

Département du Morbihan
Commune de MARZAN
La Bande Cassée



PA 10

RÈGLEMENT

13 février 2023

LOTISSEMENT « LE DOMAINE DE KERRAUT »



PA Laroiseau / BP 30185 / 8 rue Ella Maillart / 56005 VANNES Cedex
Tel : 02 97 47 23 90 / Fax : 02 97 42 76 03 / www.geobretagnesud.com
vannes@geobretagnesud.com



N° 22V0989

SOMMAIRE DU REGLEMENT

GÉNÉRALITÉS	3
▶ OBJET :	3
▶ CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :	3
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	3
▶ ARTICLE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	3
▶ ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITÉS.	3
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4
▶ ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	4
▶ ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE	5
▶ ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.	7
▶ ARTICLE 6 : STATIONNEMENT	7
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	8
▶ ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉE	8
▶ ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	8
ANNEXE I – TABLEAU DE RÉPARTITION DES SUPERFICIES	9
ANNEXE II – ESSENCES VÉGÉTALES FAVORISANT LA BIODIVERSITÉ	10

GÉNÉRALITÉS

► **Objet :**

Le présent règlement fixe les règles particulières applicables au lotissement dénommé « Le Domaine de Kerraut », en complément des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de MARZAN au moment de l'obtention de l'arrêté du permis d'aménager.

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou location.

► **Champ d'application territorial :**

Le lotissement " Le Domaine de Kerraut " est situé sur des terrains dont les références cadastrales sont : Section ZM - numéro 153p, pour une superficie totale de 14 247 m² environ.

29 lots composeront ce lotissement.

Il sera constitué en outre d'espaces et d'équipements communs.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

► **Article 1 : destination et sous-destination**

Le lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (sous réserve que les capacités de stationnement nécessaires pour ces activités soient prévues et adaptées à l'aménagement général du lotissement).

29 lots composeront ce lotissement :

- **Les lots 1 à 28** sont destinés à l'habitat individuel et aux activités compatibles avec l'habitat. Un seul logement par lot est autorisé. La réunion de deux lots n'est pas autorisée.

- **Le lot 29** est destiné à l'accueil de 7 logements locatifs sociaux minimum, conformément aux dispositions des OAP inscrites au PLU en vigueur.

► **Article 2 : interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, construction et activités.**

Dans les zones d'implantation des constructions figurant au plan de composition sont autorisées, à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :

- ✓ Les bâtiments d'habitation et les annexes accolées, qui constituent la construction principale ;
- ✓ Les annexes (constructions détachées de la construction principale) de plus de 12 m² d'emprise au sol, notamment les piscines quelle que soit la surface de leur bassin ;
- ✓ Les constructions également permises en dehors des zones d'implantation.

Dans tous les cas, les dépendances admises :

- devront obligatoirement faire l'objet d'une déclaration à la mairie ;
- ne pourront pas être construites avant l'habitation principale.

Dans les parties hors zones d'implantation figurant au plan de composition :

Sont autorisés à condition de ne pas dépasser les limites du lot, et à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :

- ✓ Les annexes de type serres ou abri de jardin, ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol (hors piscine).
- ✓ Les abris de stationnement (carports)
- ✓ Les terrasses- de plain-pied, balcon et pergolas ;
- ✓ Les dispositifs de maîtrise des apports solaires (brises-soleil, casquette ...), ou destinés à s'abriter des intempéries (auvent, marquise...) ;

Les pergolas sont autorisées uniquement au-dessus des terrasses, dans le but de protéger les terrasses du soleil ou des intempéries. Les pergolas sont des structures non closes comportant uniquement une couverture. Les éléments de construction clos et couverts autre que les annexes de type abris de jardin ou abri à bois doivent être compris dans les zones d'implantation des constructions

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

► Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée mais elle doit respecter les règles d'implantation figurant au plan de composition.

Les annexes de type serre, abri de jardin, sont limitées à 12 m² d'emprise au sol maximum.

L'emprise au sol des piscines (bassin intérieur hors margelle ou terrasse) est limitée à 20 m².

3.1.2 Hauteurs

Constructions pouvant s'implanter dans les zones d'implantation figurant au plan de composition d'ensemble :

Le plan de composition indique les hauteurs sur rue maximum admises en fonction des zones d'implantation.

Zone d'implantation limitée à 7,00 m au sommet de façade ou à l'acrotère : le cas échéant, la hauteur de faîtage est limitée à 10,00 m.

Zone d'implantation limitée à 6,00 m au sommet de façade et 6,50 m à l'acrotère : le cas échéant, la hauteur de faîtage est limitée à 10,00 m.

Zone d'implantation limitée à 4,50 m au sommet de façade ou à l'acrotère : le cas échéant, la hauteur de faîtage est limitée à 8,00 m.

Hauteurs maximales des piscines et abris de piscine quelle que soit la zone d'implantation :

- Leur hauteur est limitée à 0,60 m au-dessus du terrain naturel en tout point de la construction.
- La hauteur des éventuels abris de piscine est limitée à : 2,50 m au point le plus haut s'il est adossé à la construction principale, et à 1,00 m au point le plus haut s'il est dissocié de la construction principale.

Hauteurs maximales des annexes autres que piscine quelle que soit la zone d'implantation :

- 3,50 mètres au sommet de façade et à l'acrotère

Constructions pouvant s'implanter en dehors des zones d'implantation figurant au plan de composition d'ensemble : annexes de type abri de jardin ou serres, abris de piscine :

Hauteur maximale des annexes de type abris de jardin, serres :

- 3,00 mètres au point le plus haut

Hauteurs maximales des carports quelle que soit la zone d'implantation :

- 3,00m au point le plus haut

Le niveau haut fini du rez-de-chaussée ainsi que celui des éventuelles terrasses sera le plus près possible du niveau du terrain naturel. En tout état de cause, la création de terrasses ou de plates-formes horizontales ne devra pas occasionner de dénivélés supérieurs à 0,60m.

3.2 Implantations par rapport aux voies et emprise publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1 Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

- Le plan de composition d'ensemble détermine les zones d'implantation pour les constructions principales et les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol.
- Les annexes de type abri de jardin pouvant s'implanter en dehors des zones d'implantation des constructions ne peuvent pas s'implanter entre la voie de desserte du lot et la construction. En outre, elles doivent être implantées avec un recul minimum de 1,00 mètres.
- Les piscines, lorsqu'elles sont autorisées, ne peuvent pas s'implanter entre la voie de desserte et la construction. En outre, elles doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 mètres.
- Les terrasses- de plain-pied, balcon et pergolas ainsi que les dispositifs de maîtrise des apports solaires (brises-soleil, casquette ...), ou destinés à s'abriter des intempéries (auvent, marquise...) pourront s'implanter en dehors des zones d'implantation des constructions indiquées au plan de composition d'ensemble, à condition d'être comprise dans l'emprise du lot.

3.2.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Le plan de composition d'ensemble détermine les zones d'implantation pour les constructions principales et les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit sur une limite séparative ;
- Soit en retrait au moins égal à 1,90 m.

Les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol devront se situer à plus de 1,00 m minimum des limites séparatives.

Les terrasses- de plain-pied, balcon et pergolas ainsi que les dispositifs de maîtrise des apports solaires (brises-soleil, casquette ...), ou destinés à s'abriter des intempéries (auvent, marquise...) pourront s'implanter en dehors des zones d'implantation des constructions indiquées au plan de composition d'ensemble, à condition d'être comprise dans l'emprise du lot.

► Article 4 : qualité urbaine, architecturale et environnementale

4.1 caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise l'implantation des constructions, les volumes (qui devront être simples), y compris la forme de la toiture et les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux ainsi que les abords de la construction à l'intérieur du lot (clôtures, aménagement paysager...).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être intégrées le plus discrètement possible au projet de construction. Dans le cas d'installation aérienne plutôt que souterraine, les modèles se fondant avec la façade seront privilégiés.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Les pans de mur biais ne sont permis que dans le cas d'une adaptation au terrain, ou bien dans le cas de véranda à condition que celle-ci s'intègre de manière satisfaisante à l'environnement.

4.1.2 Aspect des façades

Les façades présenteront une composition harmonieuse. Les menuiseries seront toutes de la même teinte, portes comprises.

Il est permis jusqu'à 3 types de matériaux et/ou couleur de façade maximum (hors menuiseries et toiture) par projet de construction. L'utilisation de plusieurs matériaux et/ ou couleur doit permettre de mettre en valeur la volumétrie des constructions, ou mettre en valeur un élément particulier comme une entrée. L'utilisation d'un enduit ou matériaux contrastant avec la couleur principale de la façade entre les ouvertures n'est pas permise.

Les façades des constructions pourront être en :

- **Enduit d'aspect lisse ou gratté fin.** Les éventuelles baguettes d'angles ne doivent pas être visibles ;
- **Parement extérieur en bois à clins verticaux,** bois naturel ou teinté par une lasure ou produit équivalent laissant apparaître les veines du bois ;

- **Parement extérieur en bois à clins horizontaux** : pause à clairevoie ou faux clairevoie, bois naturel ou teinte bois. Toutefois la pose horizontale de clins plus larges et à emboîtement est possible pour les dépendances de type abri de jardin ;
- **Parement pierre de pays**, sur tout ou partie de façade, ou pour mettre un volume en valeur ;
- **Bardage métallique**
- Tout autre matériau dont la fabrication et la mise en œuvre permettent de **réduire l'impact écologique**, ou qui relève de la **production d'énergie renouvelable**.

Toutefois, les annexes de type abri de jardin d'une hauteur maximum de 3,00 m mètres pourront avoir un aspect différent à condition de rester sobre.

Les autres annexes seront composées d'un volume unique, sans décroché. Le traitement des façades sera similaire à celui de la construction principale, ou bien en bois.

4.1.3 Toitures

Les toitures pourront être soit double pente axée sur le faîtage, d'une pente comprise entre 35° et 45°, soit en acrotère. Toutefois, les coyaux et les vérandas pourront avoir une pente inférieure.

Le plan de composition indique :

- Les sens de faîtage autorisés le cas échéant.
- Les lots où seules les toitures à double pan sont autorisées.

4.1.4 Aspect des clôtures

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont souhaitées, elles devront répondre au présent règlement. Les hauteurs indiquées sont des hauteurs maximum. Il est possible de faire des clôtures plus basses si c'est souhaité. **Les éventuels soubassements font partie de la clôture et compte dans le calcul de la hauteur. L'adaptation au terrain pourra se faire par des redans (muret « en escalier »).**

Les clôtures sur voies et en limite d'espaces communs devront figurer au plan de masse des Permis de Construire.

Les clôtures sont limitées à 1,50 m de haut le long des voies de circulation automobile, et à 1,80m en limites séparatives et en limite d'espaces commun.

L'annexe II du présent règlement indique la palette végétale et les conditions de plantation pour les haies et les caractéristiques à respecter pour les clôtures bois.

4.1.4.1 Types de clôtures autorisées en limite de voies de circulation automobile :

Si elles sont souhaitées, il y a 2 manières de les implanter :

- En limite de voie, ainsi que autour des stationnements non-clos : dans ce cas, leur hauteur est limitée à 1,50 m.
- Dans le prolongement de la construction si celle-ci est en recul par rapport à la limite de voie, ainsi qu'à l'arrière des stationnements non-clos : dans ce cas, leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Les clôtures pourront être composées des éléments suivants :

- Mur en parement pierre du pays ou enduit de teinte blanche ou de la même teinte que la construction ;
- Mur bahut en parement pierre du pays ou enduit de teinte blanche ou de la même teinte que la construction d'une hauteur de 0,80 m maximum, surmonté d'un dispositif à clairevoie en métal ou en bois. Les grillages à lames occultantes bois ou métal sont considérés comme un dispositif à clairevoie autorisé.
- Haie arbustive pouvant être doublée ou non d'un grillage à l'intérieur du lot, composées à 60% des végétaux choisis dans la palette paysagère mentionnée en annexe 2, et à 40% de végétaux au choix.

Intégration des coffrets techniques et des boîtes aux lettres : ces éléments pourront être intégrés :

- Soit dans la façade si celle-ci est implantée en limite de voie ;
- Soit dans la clôture ;
- Soit dans un muret d'une hauteur d'1,00 mètre ;
- Soit dans un entourage préfabriqué.

4.1.4.2 Types de clôtures autorisées en limite d'espaces communs hors voies de circulation :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

Elles pourront être composées des mêmes éléments que les clôtures autorisées en le long des voies, ainsi que des types suivants :

- Palissade bois occultante ou à clairevoie. Les soubassements préfabriqués sont autorisés à condition que celui-ci ne fasse pas plus de 0,20 m de hauteur vue par rapport à la hauteur de l'espace vert fini. Les soubassements maçonnés doivent être enduit ou peints.
- Grillage à lames occultantes bois ou métal. Les soubassements préfabriqués sont autorisés à condition que celui-ci ne fasse pas plus de 0,20 m de hauteur vue par rapport à la hauteur du chemin ou espace vert fini. Les soubassements maçonnés doivent être enduit.

4.1.4.3 Limites séparatives :

Le plan de composition indique les murets et les haies existantes à préserver et entretenir. Ce talus pourra être doublé d'un grillage de couleur sombre si souhaité.

Pour les autres limites, il est possible de combiner 2 des clôtures décrites ci-dessous.

- Mur en pierre ou enduit
- Grillage rigide de teinte foncée servant de support à des plantes grimpantes ou doublée d'une haie ;
- Grillage rigide de teinte foncée, à lamelles occultantes bois ou métal ;
- Mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum en pierre ou enduit doublé d'une haie ;
- Mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum en enduit blanc (même RAL de la construction principale), pouvant être complété par un dispositif à clairevoie en bois ou un grillage et/ou doublé d'une haie.
- Palissade bois.
- Claustra bois.

4.2 Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

Non réglementé.

► **Article 5 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

5.1 Plantations existantes

Le plan de composition indique les murets ainsi que les talus et les arbres existants à conserver et entretenir.

On choisira des arbres et arbustes bocagers à faible développement. L'annexe II du présent règlement indique les essences adaptées au contexte.

5.2 Espaces à planter

Les espaces hors des emprises construites devront être paysagers.

L'utilisation d'espèces réputées invasives est strictement interdite (voir liste dans l'annexe II du présent règlement). Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du Conservatoire Botanique National de Brest : <http://www.cbnbrest.fr>

L'annexe II du présent règlement propose des essences végétales favorisant la biodiversité à titre indicatif.

5.3 Traitements des dénivelés

La création de plates-formes ou de terrasses ne devra pas occasionner de dénivelé de plus de 0,60m. Ils seront traités soit sous forme de talus, soit maintenus par un muret de pierre.

► **Article 6 : stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Les carports sont autorisés sur l'emplacement privatif non clos de 5x5m figurant au plan de composition à condition de couvrir une ou plusieurs places de stationnement.

Lots 1 à 22 : il est imposé deux places de stationnement non closes en plus de l'éventuel garage. Ces places seront groupées, soit côte-à-côte, soit l'une derrière l'autre (places dites commandées). Le plan de composition indique l'emplacement préconisé d'une emprise de 5x5m minimum permettant de stationner deux véhicules. Ces dimensions représentent un minimum, l'emplacement peut être élargi ou approfondi par les acquéreurs.

Les 2 places commandées, c'est-à-dire l'une derrière l'autre, auront une dimension de 2,50m par 10 m minimum

Lots 23 à 28 : il est demandé 2 places de stationnement par logement, y compris l'éventuel garage. Ces places peuvent être closes.

Comme précisé à l'article 8, tout déplacement de coffret technique, équipement commun (candélabre, aménagement de voirie, etc.) est à la charge de l'acquéreur, et conditionné à l'autorisation de l'aménageur et des concessionnaires concernés.

Ilot 29 : il est attendu 1 place de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

► **Article 7 : desserte par les voies publiques et privée**

Les lots sont desservis par les voies internes créées dans le cadre de l'opération d'aménagement décrite dans le présent dossier de lotissement.

Les accès aux lots doivent respecter les règles prévues sur le plan de composition d'ensemble et notamment les zones d'accès interdit des véhicules aux lots. Il est permis 2 entrées maximum par lot : une entrée au niveau de l'enclave privative non close telle que décrite à l'article 6, et une 2nde entrée pouvant permettre une entrée de garage.

► **Article 8 : Desserte par les réseaux**

Les acquéreurs se raccorderont obligatoirement et à leurs frais aux réseaux et aux branchements établis par le lotisseur, à savoir :

- Alimentation en eau potable :
Borne en façade de lot ou citerneau installé 1 mètre environ à l'intérieur du lot (comprenant robinet d'arrêt en attente) et raccordé à la canalisation principale par une canalisation.
 - Eaux usées :
Boite de branchement installée en limite de chaque lot raccordée en gravitaire au collecteur principal par une canalisation avec départ de canalisation à l'intérieur du lot.
 - Eaux pluviales :
Les acquéreurs des lots devront installer un puits d'infiltration pour les eaux pluviales de leurs lots adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol (cf. note hydraulique jointe au dossier). Cet ouvrage pourra éventuellement être couplé à une cuve de récupération qui permettra la réutilisation des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur. L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein qui devra être raccordé au branchement mis en attente dans le lot par le lotisseur (boite de branchement et canalisation de diamètre 160 mm installée à l'intérieur de chaque lot et raccordée gravitairement au réseau principal).
 - Electricité :
Coffret de comptage installé sur le lot en limite des parties communes du lotissement et alimenté par des câbles électriques souterrains.
 - Téléphone :
Citerneau installé 1 mètre environ à l'intérieur du lot et raccordé au génie civil primaire par un fourreau de diamètre 42/45 mm, permettant le câblage ultérieur par un organisme agréé.
 - Fibre optique :
Un fourreau supplémentaire sera prévu à l'intérieur du lot permettant un raccordement ultérieur à un futur réseau de fibre optique.
- D'une manière générale, les acquéreurs feront leur affaire :
- de l'intégration de l'habillage des coffrets techniques dans l'aménagement de leur lot et lors de la réalisation d'une clôture ;
 - du déplacement éventuel des branchements et coffrets dans tous les cas, y compris en altimétrie (ils devront obtenir l'autorisation du lotisseur et s'assurer au préalable, auprès des services concessionnaires concernés, de la possibilité technique de ces déplacements) ;
 - de l'entretien et de la réparation des branchements et coffrets dans le cas d'une dégradation de ceux-ci à partir de l'acquisition du lot.

Par ailleurs, la surface imperméabilisée sera limitée à 150 m² par lot libre et à 60% pour l'ilot.

ANNEXE I – TABLEAU DE RÉPARTITION DES SUPERFICIES

Lot	Surface de plancher	Lot	Surface de plancher
1	160	16	160
2	160	17	160
3	160	18	160
4	160	19	160
5	160	20	160
6	160	21	160
7	160	22	160
8	160	23	160
9	160	24	160
10	160	25	160
11	160	26	160
12	160	27	160
13	160	28	160
14	160	29	840
15	160	TOTAL	5320

Nota : Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après mesurage et bornage.

ANNEXE II – CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES BOIS ET PALETTES VÉGÉTALES

CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES BOIS :

Le terme de « clôtures bois » recouvre des types de produits plus ou moins industrialisés et des aspects très différents.

La pérennité et la tenue dans le temps des clôtures bois dépendent du bois qui les constituent, de son traitement à la fabrication, et de son entretien. Les caractéristiques attendues sont valables pour les clôtures bois comme pour les dispositifs à clairevoie surmontant un mur bahut.

A titre informatif, il est rappelé que les ouvrages en bois, même traités, demandent un entretien régulier : peinture ou lasure microporeuse tous les 5 à 10 ans, nettoyage trimestriel par brosse ou jet d'eau.

Les grillages avec kit d'occultation en lamelles bois ne sont pas considérées comme des clôtures bois dans le présent règlement, mais comme un type de clôture en tant que tel.

Caractéristiques techniques :

Résistance à l'humidité : sont autorisées les clôtures en bois de classe 3b ou 4 (norme NF EN 335-1 à 3).

Épaisseur et assemblage : les clôtures agrafées ne sont pas autorisées. Les lames devront présenter une épaisseur de 18 mm minimum.

Aspect :

Sont autorisées les clôtures de type palissade, constituées de lames horizontales ou verticales, sur poteaux bois ou métal, dans les tons bois (de bois clair à bois brûlé).

Sont exclus :

- Les matériaux ne présentant pas une de bonnes conditions de pérennité, notamment : clôture en cèdre, canisse, brande, bambou, les modules préfabriqués à motifs (croix de Saint-André par exemple...), les panneaux à la partie supérieure arrondie, les treillis bois, les tressages noisetiers ou osiers, etc.
- Les matériaux imitant l'aspect bois et les panneaux composites.

En limite de voie de desserte : seuls les dispositifs à clairevoies sont permis.

PALETTE PAYSAGÈRE POUR LES HAIES :

Les haies seront constituées pour 60% minimum (en nombre d'arbustes) d'au moins 3 essences différentes d'arbustes parmi les suivants :

- *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Coronilla emerus* (Coronille des jardins)
- *Deutzia* (gracilis ou scalia)
- Escallonia (persistant)
- Fuschia mechanica
- *Ligustrum vulgare* (Troène d'Europe, persistant)
- Leycesteria formosa
- *Viburnum tinus* (Laurier tin, persistant)

Cette base pourra être complétée par des essences au choix, à l'exclusion des espèces invasives, strictement interdite, et des espèces suivantes : laurier palme, thuyas, chamaecyparis, epicea, douglas.

Les plantations de haies s'effectueront avec un recul de 0,80m minimum par rapport à la limite, à l'intérieur du lot. Ce recul de plantation permettra d'éviter les tailles fréquentes pour éviter l'empiètement sur les espaces communs.

Le long des voies de dessertes et des autres espaces communs (cheminements doux, espaces verts), les éventuels grillages devront être implantés à l'arrière des haies, de façon à ne pas être visible depuis ces espaces.

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne.

Invasives avérées :

- Elodée dense - *Egeria densa* Planch.
- Jussie rampante - *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven
- Jussie à grande fleurs - *Ludwigia aurugayensis* (Cambess.) H. Hara
- Myriophille du Brésil - *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.
- Baccharis ou séneçon en arbre - *Baccharis salicifolia* L.
- Bident à fruits noirs ou Bident feuillé - *Bidens frondosa* L.
- Figs marines ou Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis* / *edulis*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
- Crassule de Helm - *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne
- Elodécrapue - *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss
- Renouée de l'Himalaya - *Polygonum polystachyum* C.F.W. Meissn.
- Laurier palme - *Prunus laurocerasus* L.
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* Houtt.
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis* / *x bohemica*
- Rhododendron des parcs ou Rhododendron pontique - *Rhododendron ponticum* L.
- Cinéraire maritime ou Séneçon maritime - *Senecio cineraria* DC.
- Spartine à feuilles alternes - *Spartina alterniflora* Loisel.
- Ail à tige triquète - *Allium triquetrum* L.
- L'Impatience de l'Himalaya - *Impatiens glandulifera* Royle
- Paspale distique ou Chiendent d'eau - *Paspalum distichum* L.

Invasives potentielles :

- Cuscute d'Australie - *Cuscuta australis* R. Br.
- Ailante ou Faux vernis du Japon - *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle
- Buddleia du père David - *Buddleja davidii* Franch.
- Robinier faux acacia - *Robinia pseudoacacia* L.
- Ambrosie à feuilles d'armoise ou herbe à poux - *Ambrosia artemisiifolia* L.
- Cotonéaster horizontal - *Cotoneaster horizontalis* Decne.
- Cotonéaster simonsii Baker
- Hydrocotyle fausse renoncule - *Hydrocotyle ranunculoides* L.f.
- Lindernie fausse-gratiolle - *Lindernia dubia* (L.) Pennell
- Anthémis maritime - *Anthemis maritima* L.
- Fougère d'eau - *Azolla filiculoides* Lam.
- Claytonie perfoliée ou Pourpier d'hiver - *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.
- Cotule pied-de-corbeau - *Cotula coronopifolia* L.
- Elodée de Nuttall - *Elodea nuttallii* (Planch.) H. St. John
- Impatiens du Tibet - *Impatiens balfourii* Hook.f.
- Impatiente à petites fleurs - *Impatiens parviflora* DC.
- Laurier-sauce ou Laurier vrai - *Laurus nobilis* L.
- Lentille d'eau minuscule - *Lemna minuta* Kunth
- Lenticule à turion - *Lemnatura ionifera* Landolt
- Pétaite odorant - *Petasites fragrans* (Vill.) C. Presl
- Pétaite officinal ou Chapeau du diable - *Petasites hybridus* (L.) P. Gaertn., B. Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*
- Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap - *Senecio jacobaeoides* DC

LISTE D'ESPÈCES FAVORISANT LA BIODIVERSITÉ (non exhaustive)

A titre indicatif, les tableaux suivants présentent des espèces végétales au développement limité, qui présentent un intérêt pour la biodiversité.

L'utilisation de ces essences permettra la réalisation de haies écologiques ou entomofaunes (permettant le développement des insectes prédateurs s'attaquant aux insectes nuisibles). L'idéal est de laisser la haie libre sans trop d'entretien ni taille. En effet, l'idéal est que les arbustes puissent réaliser un cycle complet de la floraison à la fructification. Cependant, une taille par an (après la fructification, en hiver) est recommandée pour contenir la haie à 1,60 m. Les déchets de taille pourront être broyés (bois raméal fragmenté) et disposés au pied de la haie sous forme de paillage. Les plantes herbacées peuvent être laissées toute l'année au pied de la haie, surtout en hiver, elles constitueront une source de nourriture pour les granivores en hiver et un milieu protecteur pour quelques oiseaux qui préfèrent vivre au sol.

Il est également possible d'insérer quelques nichoirs dans la haie, en prenant soin de varier les conceptions (nichoir fermé pour les cavernicoles, nichoir semi-ouvert pour les semi-cavernicoles...).

PETITS ARBUSTES : adaptés aux haies de 1,50 m à 2,00 m de hauteur.

Nom	Feuillage	Exposition	Dimension	Attire les oiseaux	Attire les papillons	Attire les auxiliaires du jardin	Abri insectes
<i>Berberis vulgaris</i> (Epine-vinette)	Caduc	☉●●	1 à 3m				
<i>Buxus sempervirens</i> (buis)	Persistant	☉●●	0,5 à 5m				
<i>Colutea arborescens</i> (Baguenaudier)	Caduc	○	2 à 3m		++		
<i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)	Caduc	☉●	3m	++	+	++	
<i>Coronilla emerus</i> (Coronille des jardins)	Caduc	☉●	1,5 à 2m		+		
<i>Cytisus scoparius</i> (Genêt à balais)	Caduc	☉●	1,5 à 2m				
<i>Deutzia scabra</i> (Deutzia scabra)	Caduc	☉●	2 à 3m		+	+	
<i>Deutzia gracilis</i> (Deutzia gracilis)	Caduc	☉●	1 à 1,5m		(+)	(+)	
<i>Lonicera xylosteum</i> (Chèvrefeuille des haies)	Caduc	☉●	2 à 3m				
<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène d'Europe)	Persistant	☉●	3m	+		++	
<i>Philadelphus coronarius</i> (Seringa)	Caduc	☉●	1 à 3m				
<i>Ribes nigrum</i> (Cassis)	Caduc	○	1 à 1,5m				
<i>Ribes uva-crispa</i> et <i>Ribes rubrum</i> (Groseiller)	Caduc	○	1 à 2m				
<i>Rosa canina</i> (Eglantier)	Semi-persistant	○	1 à 3m	++			
<i>Spiraea billardii</i> (Spirée billardii)	Caduc	☉●	2 à 2,5m		++		
<i>Spiraea japonica</i> (Spirée japonaise)	Caduc	☉(●)	0,8 à 1,2m		++		
<i>Viburnum tinus</i> (Laurier tin)	Persistant	☉●	2 à 4m	++		++	Oui

Légende :

Achemilla millefolium (achillée millefeuille) => Nom latin (nom français)

Exposition => ○ / ◐ / ● : Soleil / Mi-ombre / Ombre

PLANTATIONS BASSES (non exhaustive)

	Aromatique et condimentaire	Pour oiseaux	Pour auxiliaires du jardin	Pour papillons	Pour abeilles
<i>Achemilla millefolium</i> (achillée millefeuille) ○ - V	☼	🐦	🐝		
<i>Agrostemma githago</i> (nielle des prés) ○ - An					🐝
<i>Allium sativum</i> (ail) ○ - V	☼				
<i>Alyssum maritimum</i> (corbeille d'argent) ○ - V			🐝	🦋	
<i>Alyssum saxatile</i> (corbeille d'or) ○ - V		🐦			
<i>Anethum graveolens</i> (aneth) ○ - An			🐝	🦋	🐝
<i>Angelica archangelica</i> (angelique) ○ - V	☼		🐝		
<i>Anthemis tinctoria</i> (anthesis) ○ - V			🐝		
<i>Aquilegia vulgaris</i> (ancolie) ○●● - V		🐦			
<i>Armoracia rusticana</i> (raifort) ○ - V	☼				
<i>Artemisia absinthium</i> (armoise absinthe) ○ - V	☼				
<i>Artemisia dracunculoides</i> (estragon de russie) ○ - V	☼				
<i>Asperagus officinalis</i> (asperge) ○● - V					🐝
<i>Borago officinalis</i> (bourrache) ○● - An			🐝	🦋	🐝
<i>Callendula officinalis</i> (souci) ○●● - V			🐝		
<i>Cardamine pratensis</i> (cardamine des prés) ○● - V					🐝
<i>Carthamus tinctorius</i> (carthame des teinturiers) ○ - An	☼				
<i>Carum carvi</i> (carvi) ○ - V	☼				
<i>Centaurea cyanus</i> (bleuet) ○ - An		🐦	🐝	🦋	🐝
<i>Centaurea montana</i> (bleuet des montages) ○● - V			🐝	🦋	
<i>Centranthus ruber</i> (valériane) ○● - V		🐦	🐝	🦋	
<i>Coriandrum sativum</i> (coriandre) ○ - An			🐝		🐝
<i>Cosmos bipinnatus</i> (cosmos) ○ - An		🐦	🐝		
<i>Echium vulgare</i> (viperine) ○ - V		🐦	🐝		🐝

Légende :

Achemilla millefolium (achillée millefeuille) => Nom latin (nom français)

Exposition => ○ / ◐ / ● : Soleil / Mi-ombre / Ombre

Type => An / V / Ar : Annuelle / Vivace / Arbuste

	Aromatique et condimentaire	Pour oiseaux	Pour auxiliaires du jardin	Pour papillons	Pour abeilles
<i>Erysimum cheiri</i> (giroflée) O - V					
<i>Eupatorium cannabinum</i> (eupatoire) O● - V					
<i>Foeniculum vulgare</i> (fenouil) O - V					
<i>Geranium robertianum</i> (geranium herbe à robert) ● - An					
<i>Glechoma hederacea</i> (lierre terrestre) ●● - V					
<i>Lavandula angustifolia</i> (lavande) O - Ar					
<i>Linaria vulgare</i> (lin) O - V					
<i>Melissa officinalis</i> (mélisse) O - V					
<i>Mirabilis jalapa</i> (belle de nuit) O - V					
<i>Nepeta mussini</i> (herbe à chat) O● - V					
<i>Ocimum basilicum</i> (basilic) O● - An					
<i>Origanum vulgare</i> (origan) O - V					
<i>Panicum milliaceum</i> (millet) O - An					
<i>Phacelia tanacetifolia</i> (phacelie) O - An					
<i>Reseda lutea</i> (réséda jaune) O - An					
<i>Rumex acetosa</i> (oseille sauvage) O - V					
<i>Ruta graveolens</i> (rue) O● - V					
<i>Salvia officinalis</i> (sauge officinale) O - V					
<i>Salvia pratensis</i> (sauge des prés) O - V					
<i>Salvia verbenacea</i> (sauge fausse verveine) O - V					
<i>Tagetes erecta</i> (rose d'inde) O - V					
<i>Tanacetum vulgare</i> (tanaïs) O - V					
<i>Verbena officinalis</i> (verveine) O - V					
<i>Vinca minor</i> (pervenche) O● - V					
<i>Viola odorata</i> (violette) ●● - V					

Légende :

Achillea millefolium (achillée millefeuille) => Nom latin (nom français)

Exposition => O / ● / ●● : Soleil / Mi-ombre / Ombre

Type => An / V / Ar : Annuelle / Vivace / Arbuste