

Département du Morbihan
Commune de Grand-Champ
Rue Pasteur

PA 10



RÉGLEMENT

N° 21V153

LOTISSEMENT

*Le
HAMÔ*

SOMMAIRE DU REGLEMENT

| | |
|--|-----------|
| GENERALITES | 3 |
| ▶ <i>OBJET :</i> | <i>3</i> |
| ▶ <i>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :</i> | <i>3</i> |
| SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 4 |
| ▶ <i>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</i> | <i>4</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i> | <i>4</i> |
| SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL | 5 |
| ▶ <i>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE</i> | <i>5</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</i> | <i>5</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR</i> | <i>6</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</i> | <i>11</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 13 : ESPACES RECREATIFS - PLANTATIONS</i> | <i>11</i> |
| ▶ <i>ARTICLE 14 : SURFACE DE PLANCHER</i> | <i>11</i> |
| ANNEXE I – TABLEAU DE REPARTITION DES SUPERFICIES | 12 |
| ANNEXE II – PLAN DES CLOTURES ET PALETTES PAYSAGERES | 13 |
| LISTE D'ESPECES FAVORISANT LA BIODIVERSITE (NON EXHAUSTIVE) | 18 |

GENERALITES

► **Objet :**

Le présent règlement fixe les règles particulières applicables au lotissement dénommé " LE HAMO ", en complément des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Grand-Champ.

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 HAMO " est situé sur des terrains dont les références cadastrales sont : Section AA ; numéro 166 pour une superficie totale de 6007 m² environ.

13 lots composeront ce lotissement.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

► **Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises**

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).

Un seul logement par lot est autorisé, excepté pour le lot 13.

► **Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Pas de règles complémentaires au document d'urbanisme en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

► **Article 3 : Accès et voirie**

Les lots seront desservis par la voie interne créée dans le cadre de l'opération d'aménagement décrite dans le présent dossier de lotissement.

Les accès aux lots devront respecter les règles prévues sur le plan de composition d'ensemble.

► **Article 4 : 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 de façade 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 de diamètre 18/25 mm
- **Eaux usées :**
Boîte de branchement installée en limite de chaque lot raccordée en gravitaire au collecteur principal par une canalisation de diamètre 160 mm avec départ de buse à l'intérieur du lot
- **Eaux pluviales (cf. note hydraulique annexée au programme des travaux) :**
Lots 1 à 12 : Boîte de branchement installée à l'intérieur de chaque lot et raccordé en gravitaire au collecteur principal avec une canalisation de diamètre 160 mm

Lot 13 : Les acquéreurs des lots devront installer un ouvrage d'infiltration ou de rétention pour la gestion des eaux pluviales de leurs lots, adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
Cet ouvrage pourra éventuellement être couplé, en amont, 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, voire d'un dispositif de régulation, qui devra être raccordé au réseau eaux pluviales Rue Pasteur.
- **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
- **Télévision :**
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 jusqu'à l'antenne collective
- **Fibre optique :**
Un fourreau supplémentaire sera prévu à l'intérieur du lot permettant un raccordement ultérieur à un futur réseau de fibre optique.
Le câblage sera prévu au sein de l'opération du lotissement mais restera en attente de l'arrivée de la fibre dans le secteur, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il est précisé que les réseaux d'assainissement eaux-usées et eaux pluviales ne permettent pas de desservir les caves et sous-sols éventuels.

D'une manière générale, les acquéreurs feront leur affaire :

- de l'intégration des branchements et coffrets 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 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.

► **Article 5 : Caractéristiques des terrains**

La forme des lots qui figure au plan de composition d'ensemble et les superficies définies au tableau en annexe I ne seront définitives qu'après le bornage des lots.

► **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales devront respecter les règles prévues au plan de composition d'ensemble, sous réserve de respecter les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur et les dispositions relatives au stationnement des véhicules (articles 3 et 12 du présent règlement).

► **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées dans les zones d'implantation des constructions du plan de composition d'ensemble, sous réserve de respecter les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.

Les dépendances qui pourront se trouver en dehors de ces zones sous réserve :

- de respecter les règles du document d'urbanisme en vigueur,
- d'être implantées dans les parties les plus reculées des voies (au-delà des constructions principales).
-

► **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

► **Article 9 : Emprise au sol**

Pas de règles complémentaires au document d'urbanisme en vigueur.

► **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| • Egout de toiture | 7,00 mètres |
| • Faîtage ou point le plus haut | 10,00 mètres |
| • Acrotère | 7,00 mètres |

Pour toutes les constructions, le niveau haut fini du rez-de-chaussée sera le plus près possible du niveau du terrain naturel. En tout état de cause, il ne pourra excéder 0,50 mètres au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

► **Article 11 : Aspect extérieur**

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 ou déjà autorisées.

La qualité recherchée vise l'implantation des constructions, les volumes, 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...).

11.1.1 Volumétrie :

- Toiture à double pente : les pignons seront droits et le faîtage axé sur le pignon. La pente des toitures sera comprise entre 40° et 45°. La couverture sera en ardoise.
- Toiture terrasse : afin de mieux s'inscrire au sein des quartiers résidentiels alentours, et pour éviter une incohérence de volumes bâtis au sein de ce quartier structuré par des façades mitoyennes, les toitures terrasse sont interdites pour les constructions principales. Mais tolérées pour les dépendances.

Par ailleurs, les toitures en pente masquées par un acrotère sont également considérées comme toitures terrasse. Elles seront alors soit végétalisées, soit gravillonnées ou en matériau foncé.

- Toitures monopente : elles sont autorisées uniquement pour les dépendances à condition que la pente soit comprise entre 15° et 35° et que leur profondeur ne soit pas supérieure à 3,00 m.

La couverture pourra être en ardoise ou bien former une véranda. Une pente plus faible pourra être admise pour les vérandas. Les coyaux ne sont pas considérés comme toiture monopente.

Le nombre de types de toiture est limité à 2 par projet de construction (construction principale et dépendance de plus de 15 m2 de surface d'emprise au sol comprises).

A l'exception du lot social n° 13, le plan de composition indique l'orientation des faîtages ou des acrotères des constructions principales permises.

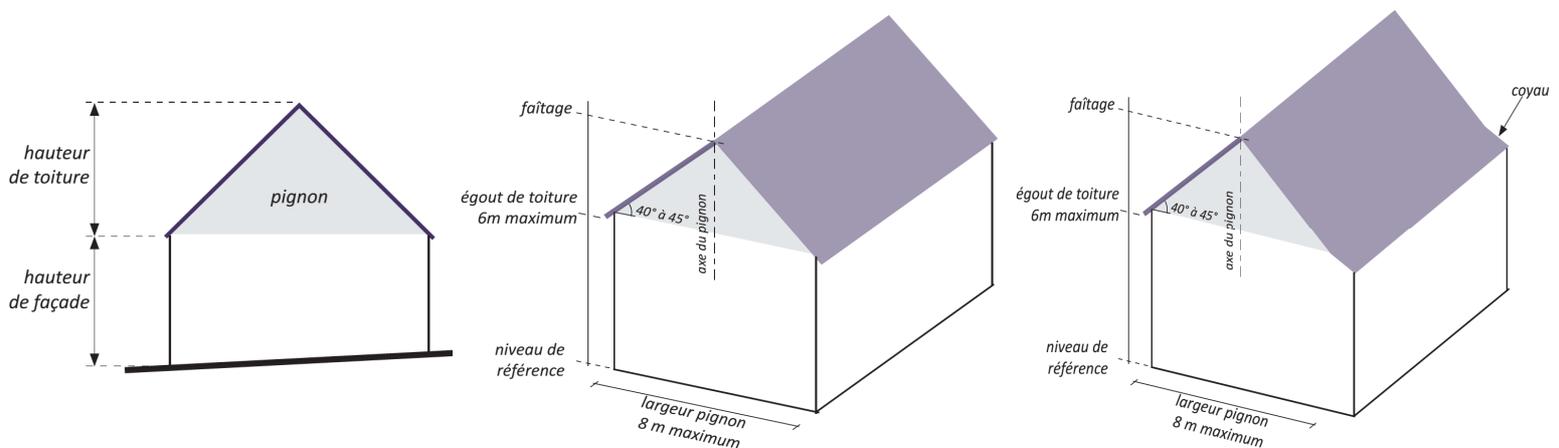
Principes de composition volumétrique :

Afin d'assurer la cohérence des constructions entre elles, des principes de composition volumétrique encadrent les gabarits et les proportions des constructions. Les types de toitures autorisées dépendent de la largeur du lot sur la voie de desserte.

Ainsi, la construction principale sera couverte par une toiture à double pente. Un autre type de toiture pourra être utilisée pour couvrir une dépendance.

Construction principale avec toiture à double pente :

- La hauteur de façade ne pourra pas être inférieure à la hauteur de toiture.
- La largeur du pignon est limitée à 8 m. La largeur du pignon peut être cependant supérieure à 8 mètres, à condition de couvrir la largeur excédentaire par rapport à celle du pignon soit par un coyau, soit par un autre type de toiture.
- Les châssis de toiture devront être encastrés.
- Les lucarnes autorisées devront être de type et de proportions traditionnelles, plus hautes que larges.



11.1.2 Traitement des façades :

Les façades présenteront une composition harmonieuse.

Les menuiseries seront de couleur blanche, noire, gris anthracite ou bien en bois teinte naturelle.

En tout état de cause, les menuiseries des vérandas seront de couleur blanche, noire ou gris anthracite.

Constructions principales et dépendances d'une surface d'emprise au sol supérieure ou égale à 15m² :

- Enduit de finition lisse, dans les tons blancs, avec la possibilité pour les dépendances uniquement de choisir un enduit dans les camaïeux de gris, brun et ocre. Les baguettes d'angles sont proscrites. Les tons gris ou brun peuvent être utilisés en soubassement, pour mettre un volume en valeur, et en encadrement de baies. Leur utilisation entre des ouvertures n'est pas autorisée ;
- Parement extérieur en bois naturel ou teinte bois, à condition que les clins (ou lames) soient posés verticalement ; la pose horizontale est admise pour les dispositifs à clairevoie et pour les bardages employant des clins fins, sans gorge ;
- Parement zinc proscrit ;
- Parement pierre de pays, sur tout ou partie de façade, ou pour mettre un volume en valeur.

Les systèmes solaires :

Les systèmes de captation de l'énergie solaire devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction. Ils seront intégrés à la toiture. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures. Ils peuvent constituer un matériau de couverture en eux-mêmes.

Vérandas :

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement à la construction, de manière discrète et sobre.

11.2 CLOTURES :

En complément des règles énoncées ci-dessous :

- **L'annexe 2 du présent règlement** comporte un plan des types de clôtures autorisées selon leur situation. Les clôtures non légendées de ce plan sont réglementées dans l'alinéa : « *autres clôtures* » du présent règlement. Elle indique également **les palettes paysagères** pour la constitution des haies.
- D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont souhaitées, les clôtures seront implantées en limite de voie et 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 »).**

Mesure des hauteurs :

- **Pour toutes les clôtures (cf. annexe 2 « plan des clôtures ») : les hauteurs se mesurent à partir du niveau fini de la voirie.**

Cas des clôtures réalisées avant la finition de la voirie : il convient de prendre en compte la couche de finition de voirie, qui représente environ 0,10 m. Cette valeur étant approximative, une tolérance de + ou - 5 cm sur la hauteur de la clôture sera appliquée.

Les demandes d'autorisation concernant les clôtures devront préciser leur qualité et leur type, ainsi que la palette paysagère utilisée le cas échéant.

11.2.1 Qualité des clôtures

Constitution des haies :

Les haies constituent en elles-mêmes des clôtures, qu'elles soient accompagnées d'un grillage ou non. Afin de permettre un développement normal des végétaux et de limiter la taille, les végétaux seront plantés en recul de 0,60 m par rapport à la limite de voie.

L'annexe 2 du présent règlement indique la palette végétale commune à tous les lots.

Les essences suivantes sont strictement interdites : laurier palme, thuyas, chamaecyparis, epicea, douglas, ainsi que les espèces invasives avérées listées en annexe 2 du présent règlement.

Grillages en accompagnement des haies :

Si un grillage est souhaité pour doubler la haie, il devra être le moins perceptible possible depuis les espaces communs. Pour cela, il devra répondre aux caractéristiques suivantes :

- Hauteur : selon type de clôture (cf. annexe 2)
- Couleur : gris anthracite ou noir
- Implantation : au minimum en retrait de 0,20 m.

Dispositifs occultants et grillages en métal ou en pvc :

Les dispositifs occultants, sur mur bahut, sur soubassement ou de plein pied, ainsi que les grillages, dont le matériau choisi est en métal ou en pvc, doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Hauteur du mur bahut : 0,50m maximum
- Hauteur du soubassement : 0,20m maximum
- Couleur : noir, gris anthracite, gris clair, blanc.

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 à lames occultantes **bois** (pvc ou métal sont interdits) sont considérés comme un dispositif à clairevoie autorisé dans le présent règlement.

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 un aspect permettant une bonne insertion dans l'ambiance générale du quartier et de bonnes conditions de pérennité, notamment : clôture en cèdre, canisse, brande, lisse, 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.

11.2.2 Types de clôtures :

Pour chaque type de clôture, il est proposé plusieurs possibilités. Il n'est en aucun cas obligatoire -ni interdit- de n'utiliser qu'une seule des possibilités indiquées. Il est recommandé de considérer la clôture comme faisant partie de l'aménagement paysager du terrain, lui-même prolongement extérieur de la maison d'habitation. Les variations de clôture permettent de s'adapter aux usages, de créer des vues variées et d'animer la rue.

Type A : clôtures le long des voies de desserte interne entrecoupées par les accès individuels aux lots (cf. articles 3 du présent règlement) :

Leur hauteur est limitée à 1,60 m.

Les clôtures pourront être composées des éléments suivants :

- Mur bahut en parement pierre du pays ou enduit de teinte blanche d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmonté d'un dispositif à clairevoie, à claustra ou ajouré en métal, en pvc ou en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Ce mur bahut surmonté d'un dispositif occultant devra être doublé soit d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum, soit de quelques sujets végétaux prenant un peu de hauteur afin d'être visibles depuis les espaces communs.
- Clôtures de plein pied ou sur soubassements, à clairevoie, à claustra ou ajourées, pouvant être réalisés en métal, en pvc ou en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Cette clôture devra être doublée soit d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum, soit de quelques sujets végétaux au choix prenant un peu de hauteur afin d'être visibles depuis les espaces communs.
- Haie arbustive composées à 60% des végétaux choisis dans la palette paysagère mentionnée en annexe 2, et à 40% de végétaux au choix.

Type B : clôtures le long des espaces verts et des impasses du quartier

Les clôtures pourront être composées des éléments suivants :

- Clôtures de plein pied ou sur soubassements, à clairevoie, à claustra ou ajourées, pouvant être réalisés en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Cette clôture devra être doublée soit d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum, soit de quelques sujets végétaux au choix prenant un peu de hauteur afin d'être visibles depuis les espaces communs. Pour ce type de clôture (hors haie), la hauteur sera limitée à 1,60 m.
- Haie arbustive composées à 60% des végétaux choisis dans la palette paysagère mentionnée en annexe 2, et à 40% de végétaux au choix. Pour ce type de clôture, la hauteur sera limitée à 2,00 m.

Type C : le long de la rue Pasteur

Les clôtures pourront être composées des éléments suivants :

- Mur bahut en parement pierre du pays ou enduit de teinte blanche d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmonté d'un dispositif à clairevoie, à claustra ou ajouré en métal, en pvc ou en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Ce mur bahut surmonté d'un dispositif occultant devra être doublé soit d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum, soit de quelques sujets végétaux au choix prenant un peu de hauteur afin d'être visibles depuis les espaces communs. Pour ce type de clôture (hors haie), la hauteur sera limitée à 1,80 m.
- Clôtures de plein pied ou sur soubassements, à clairevoie, à claustra ou ajourées, pouvant être réalisés en métal, en pvc ou en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Cette clôture devra être doublée soit d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum, soit de quelques sujets végétaux au choix prenant un peu de hauteur afin d'être visibles depuis les espaces communs. Pour ce type de clôture (hors haie), la hauteur sera limitée à 1,80 m.
- Haie arbustive composées à 60% des végétaux choisis dans la palette paysagère mentionnée en annexe 2, et à 40% de végétaux au choix. Pour ce type de clôture, la hauteur sera limitée à 2,00 m.

Autres limites :

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

Les clôtures pourront être composées des éléments suivants :

- Clôtures de plein pied ou sur soubassements, à clairevoie, à claustra ou ajourées, pouvant être réalisés en métal, en pvc ou en bois (cf. 11.2.1 qualité des clôtures). Cette clôture sera doublée ou non d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum.
- Haie arbustive composées à 60% des végétaux choisis dans la palette paysagère mentionnée en annexe 2, et à 40% de végétaux au choix. Pour ce type de clôture, la hauteur sera limitée à 2,00 m.
- Grillage d'une hauteur de 1,50 m maximum, doublé ou non d'une haie végétale de 2,00 m de haut maximum.

Portail et portillon :

Les acquéreurs pourront installer un portillon en limite des voies.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix de matériaux. Leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture dans laquelle ils sont intégrés.

► **Article 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra être aménagé par chaque acquéreur et à sa charge, au moins deux places de stationnement non closes et jointives, en plus du garage couvert éventuel.

L'emprise de ces deux places, dénommée enclave privative, aura les dimensions minimales suivantes : profondeur de 5 mètres et largeur de 5 mètres.

► **Article 13 : Espaces récréatifs - plantations**

Pas de règles complémentaires au document d'urbanisme en vigueur.

► **Article 14 : Surface de plancher**

La surface de plancher maximale autorisée est définie dans le tableau de répartition des superficies à l'annexe I.

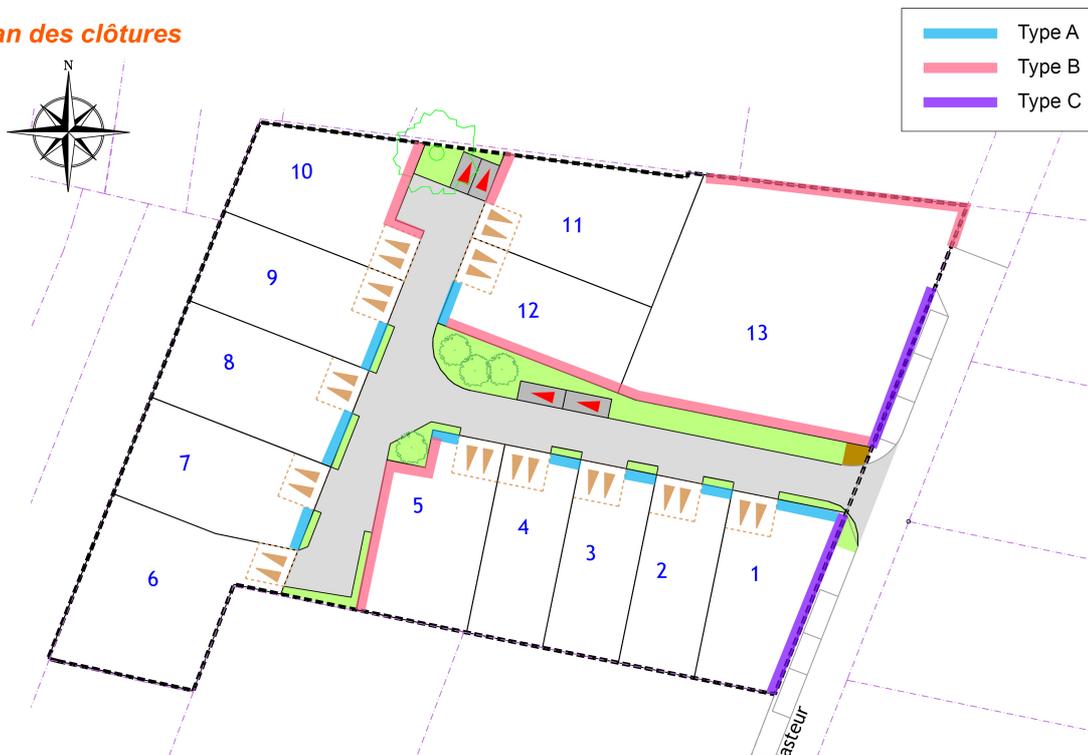
ANNEXE I – TABLEAU DE REPARTITION DES SUPERFICIES

| Lot | Surface | Surface de plancher max |
|--------------|----------------|--------------------------------|
| 1 | 320 | 200 |
| 2 | 250 | 150 |
| 3 | 250 | 150 |
| 4 | 250 | 150 |
| 5 | 338 | 200 |
| 6 | 447 | 220 |
| 7 | 327 | 200 |
| 8 | 337 | 200 |
| 9 | 312 | 200 |
| 10 | 344 | 200 |
| 11 | 371 | 200 |
| 12 | 300 | 200 |
| 13 | 1075 | 1200 |
| Total | 4921 | 3470 |

ANNEXE II – PLAN DES CLOTURES ET PALETTES PAYSAGERES

L'article 11 du présent règlement indique les différents dispositifs autorisés pour la constitution des clôtures en fonction des types indiqués sur le plan ci-dessous.

Plan des clôtures

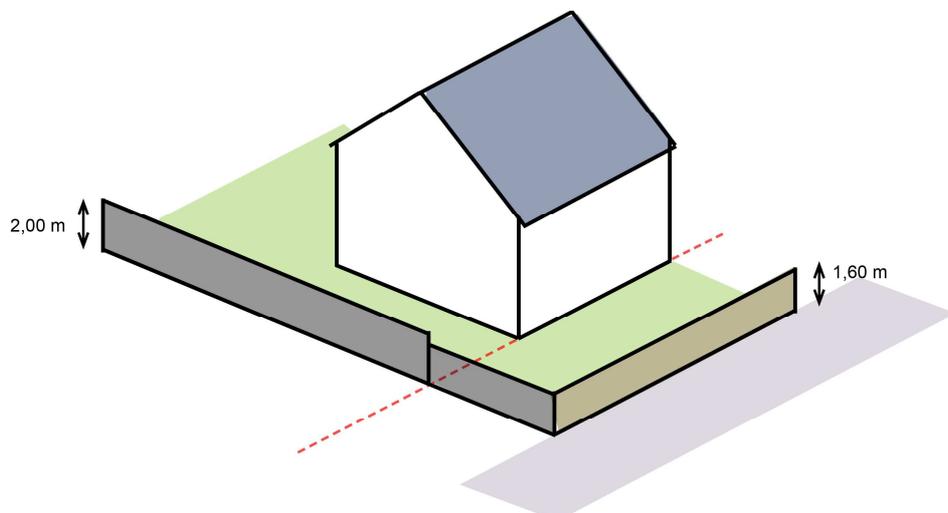


Traitement des angles de lots : conseil

Les clôtures sur voie de desserte secondaire (type A) étant moins hautes que les autres clôtures, il est réglementairement possible d'avoir un angle de lot avec 2 hauteurs de clôtures directement raccordées au niveau de la voie.

Pour une meilleure intégration, il est conseillé de maintenir la hauteur des clôtures de type B et C, et des autres clôtures entre les lots à la même hauteur que la clôture de type A sur une longueur pouvant correspondre au recul de la construction sur la voie. Le reste du linéaire de clôture peut avoir une hauteur différente.

Une clôture « en escalier » sera mieux intégrée qu'un angle de clôtures avec 2 hauteurs différentes.



CONSTITUTION DES HAIES EN LIMITE DES VOIES ET DES ESPACES COMMUNS (CHEMINS, ESPACES VERTS)

Pour tous les types de clôtures : les haies arbustives seront mixtes, constituées d'au moins 3 essences différentes. Minimum 60% des plants composant les haies devront correspondre aux propositions d'essences ci-dessous :

- *Philadelphus* (Seringat)
- *Deutzia gracilis ou scabra* (Deutzia)
- Choisy (Oranger du Mexique, persistant)
- *Myrtus communis* (Myrte commune, persistant)
- *Ligustrum vulgare* (Troène d'Europe, persistant)
- *Rhaphiolepis umbellata* (persistant)
- *Pittosporum tenuifolium* (persistant)
- *Syringa* (Lilas)

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

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 ou 2,00m selon les types de haies. 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...).

ESPECES INVASIVES AVEREES ET POTENTIELLES : utilisation strictement interdite

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.
- Figues marines ou Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis / edulis*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia selleana* (Schult. &Schult.f.) Asch. &Graebn.
- Crassule de Helm - *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne
- Elodéecrépue - *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 bohémica*
- 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 triquètre *Allium triquetrum* L.
- L'Impatiens 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.
- Impatiens à petites fleurs - *Impatiens parviflora* DC.
- Laurier-sauce ou Laurier vrai - *Laurus nobilis* L.
- Lentille d'eau minuscule - *Lemna minuta* Kunth
- Lenticule à turion - *Lemnaturaionifera* Landolt
- Pétasite odorant - *Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl
- Pétasite officinal ou Chapeau du diable - *Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus
- Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap - *Senecioinaequidens* DC

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>Buxux 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 :

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

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

GRANDS ARBUSTES : adaptés aux haies de 2,00 m de hauteur.

| Nom | Feuillage | Exposition | Dimension | Attire les oiseaux | Attire les papillons | Attire les auxiliaires du jardin | Abri insectes |
|--|------------|------------|-----------|--------------------|----------------------|----------------------------------|---------------|
| <i>Amelanchier lamarckii</i> (Amélanchier de Lamarck) | Caduc | ☉ | 4 à 8m | + | ++ | | |
| <i>Arbutus unedo</i> (Arbousier) | Persistant | ○ | 5m | ++ | + | | Oui |
| <i>Cornus mas</i> (Cornouiller mâle) | Caduc | ☉ | 4 à 6m | ++ | + | + | Oui |
| <i>Corylus avellana</i> (Noisetier commun) | Caduc | ☉ | 3 à 5m | + | ++ | ++ | |
| <i>Cotoneaster lacteus</i> (Cotoneaster lacteus) | Persistant | ☉ | 3 à 4m | ++ | | | Oui |
| <i>Euonymus europaeus</i> (Fusain d'Europe) | Caduc | ☉ | 2 à 4m | + | + | | |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> (Argousier) | Caduc | ○ | 3 à 6m | | | | |
| <i>Mespilus germanica</i> (Néflier commun) | Caduc | ☉ | 4 à 7m | ++ | | | |
| <i>Prunus spinosa</i> (Prunellier) | Caduc | ○ | 2 à 4m | ++ | | ++ | |
| <i>Rhamnus frangula</i> (Bourdaine) | Caduc | ☉ | 5m | + | +++ | | |
| <i>Sambucus nigra</i> (Sureau noir) | Caduc | ☉ | 3 à 7m | ++ | | ++ | |
| <i>Sambucus racemosa</i> (Sureau à grappes) | Caduc | ☉ | 2 à 4m | ++ | | | |
| <i>Syringa vulgaris</i> (Lilas commun) | Caduc | ☉ | 2 à 7m | | ++ | ++ | |
| <i>Viburnum lantana</i> (Viorne cotonneuse) | Caduc | ☉ | 3 à 5m | ++ | | | |
| <i>Viburnum opulus</i> (Viorne aubier) | Caduc | ☉ | 3 à 5m | ++ | + | ++ | |
| <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

L'utilisation des essences ci-dessus 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 2,00m. Les déchets de taille seront broyés (bois raméal fragmenté) et disposés au pied de la haie sous forme de paillage. Il est également possible de laisser les plantes herbacées 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...).

LISTE D'ESPECES FAVORISANT LA BIODIVERSITE (non exhaustive)

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

Légende :

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

Exposition => O / ● / ●● : 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/D - V | | | | |  |
| <i>Foeniculum vulgare</i> (fenouil) O - V |  | |  |  | |
| <i>Geranium robertianum</i> (geranium herbe à robert) D - An | |  | | | |
| <i>Glechoma hederacea</i> (lierre terrestre) D/● - V | | | | |  |
| <i>Lavandula angustifolia</i> (lavande) O - Ar |  | | |  |  |
| <i>Linaria vulgare</i> (lin) O - V | |  | | |  |
| <i>Melissa officinale</i> (mélisse) O - V |  | | | |  |
| <i>Mirabilis jalapa</i> (belle de nuit) O - V | | | |  | |
| <i>Nepeta mussini</i> (herbe à chat) O/D - V | | | |  | |
| <i>Ocimum basilicum</i> (basilic) O/D - 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/D - 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/D - V | | | | |  |
| <i>Viola odorata</i> (violette) D/● - V | |  | |  | |

Légende :

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

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

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