

PA 10

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

LANNION (22)
LOTISSEMENT ST HUGÉON
COMMUNE

Dossier : 221658 Q

Dressé le : 31/08/2022

Modifié le :



AGENCE DE SAINT JACQUES DE LA LANDE
123 Rue du Temple de Blosne
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
TEL : 02 99 30 12 12
www.quarta.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Objet du règlement
2. Remise aux acquéreurs
3. Redivisions / Morcellement
4. Réunion de lots
5. Champs d'application territoriale

CHAPITRE II

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

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 : Emprise au sol

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

ARTICLE 12 : Stationnement

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

ARTICLE 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

ARTICLE 15 : Performances énergétiques et environnementales

ARTICLE 16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

ARTICLE 17 : Surface plancher

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Objet du règlement

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

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

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

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 d'un lot, soit par voie de reproduction intégrale soit par voie de références précises.

3. Redivision / Morcellement

A l'exception des macro lots numéros 9, 20, 27, 30, 41, 42, 43 et 44, il est interdit de rediviser ou de morceler les lots faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

4. Réunion de lots

La réunion de lots n'est pas autorisée.

5. Champs d'application territoriale

Ce règlement est applicable au lotissement de Saint-Hugeon sur la commune de LANNION.

Les surfaces et formes des lots sont celles indiquées sur le plan de composition.

Les surfaces indiquées sont des surfaces «projet» qui sont susceptibles d'être réajustées en fonction du calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

CHAPITRE II

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

Les dispositions relatives à la zone 1AUB du règlement littéral du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de LANNION sont applicables à l'ensemble du lotissement.

Elles sont complétées par les articles suivants :

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pas de compléments au PLU.

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

Pour les lots numérotés de 1 à 42 :

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation individuelle et d'habitations individuelles groupées ou collectives. Sont également autorisées les annexes séparées de la construction principale d'une superficie maximale de 30 m² d'emprise au sol, dans la limite de 2 annexes par lot.

Un seul abri de jardin est autorisé sur chaque lot.

Pour les lots numérotés 43 et 44 :

Sont autorisés les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et de service public, de commerce et activités de services et d'habitation, à l'exclusion de toute activité dont la destination ou leur nature sont incompatible avec la tranquillité et la sécurité de l'opération.

ARTICLE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Desserte

La desserte des lots sera assurée à partir de la voie intérieure de type voirie secondaire comme indiquée au plan de composition (cf.PA4).

Accès

Pour les lots numérotés 1 à 8, 10 à 19, 23 à 26, 28 à 29, 31 à 40 :

Les accès doivent se faire par un accès positionné tel qu'indiqué au plan de composition (cf.PA4).

Pour les lots numérotés 9, 20, 21, 22, 27, 30, 41, 42, 43 et 44 :

La position des accès aux lots est conseillée au plan de composition (cf.PA4).

ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

Il sera créé un réseau «eaux usées» permettant de raccorder tous les lots au réseau existant. Les eaux usées de chaque lot devront obligatoirement être évacuées par les branchements correspondants en attente sur les lots.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par la commune et sera conforme aux prescriptions figurant dans le DLE joint à la présente demande de Permis d'Aménager. Les acquéreurs des lots devront assurer le maintien et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés sur leur lot. En complément, ils sont encouragés à installer des cuves de récupération d'eau pluviales sur leur lot.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution) :

Les constructions seront raccordées au branchement en attente sur le lot aux frais de l'acquéreur.

Collecte des déchets ménagers et assimilés :

Pour les lots n° 1 à 19 et 43 à 44 :

Les acquéreurs des lots devront déposer leurs déchets dans les conteneurs enterrés (bornes d'apport volontaires - BAV) prévus à cet effet à l'entrée Ouest du site de projet (cf.PA4).

Pour les lots n° 23 à 26 et 30 à 42 :

Le ramassage des ordures ménagères se fera au porte à porte. Ainsi, chaque acquéreur devra apporter ses déchets sur la voie bordant son lot et récupérer les conteneurs une fois la collecte effectuée.

Pour les lots n°20 à 22 et 27 à 29 :

Chaque acquéreur devra apporter ses déchets au point de regroupement définit à l'entrée de l'impasse (conformément au plan de composition - PA4) et récupérer son conteneur une fois la collecte effectuée.

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions (constructions principales et annexes) se fera à l'intérieur de la zone constructible définie pour chaque lot sur le plan de composition (cf.PA4), tout en respectant un retrait de 0 ou 2.00m minimum depuis la voie ou emprise publique.

Toutefois, les abris de jardin peuvent s'implanter en dehors de la zone constructible. Ils devront s'implanter dans la zone définie au plan de composition (cf.PA4). Si cela n'est pas indiqué au plan de composition, les abris de jardins devront s'implanter à l'arrière de la construction principale.

Les carports sont autorisés sur les enclaves privatives définies au plan de composition (cf.PA4).

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions (constructions principales et annexes) se fera à l'intérieur de la zone constructible définie pour chaque lot au plan de composition (cf.PA4), tout en respectant un retrait de 0 ou 2.00m minimum des limites séparatives.

Toutefois, les abris de jardin peuvent s'implanter en dehors de la zone constructible. Ils s'implanteront dans la zone définie au plan de composition (cf.PA4) tout en respectant un retrait de 1m d'une des limites séparatives pour permettre la plantation d'une haie. Si la localisation de l'abri n'est pas précisé au plan de composition (cf.PA4), à 1 mètre d'une des limites séparatives. Dans tous les cas, les abris de jardins devront respecter un retrait minimum de 5 mètres des boisements existants.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Sur chaque lot est autorisé un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 15 m².

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais.

Pour les lots numérotés de 1 à 41 :

Type	Sommet de l'acrotère	Faîtage*
Constructions	7.50 m	9.00 m
Annexes	3.50 m	4.50 m
Abris de jardin	3.50m	3.50 m

* : au faîtage (antennes, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues, ouvrages techniques d'ascenseurs exclus ...)

Pour les lots numéros 42 à 44 :

Type	Sommet de l'acrotère	Faîtage*
Constructions	9.00 m	12.00 m

* : au faîtage (antennes, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues, ouvrages techniques d'ascenseurs exclus ...)

Pour tous les lots :

Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :

- les éléments techniques tels que les cheminées, locaux techniques, garde corps, ...
- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
- les pylones, antennes, supports de lignes électriques

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

Généralités :

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
- l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
- tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée. Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert. Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.

Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêture...).

Volumétrie :

Les constructions d'habitat et les annexes répondront à un souci de simplicité des formes et volumes.
Les vérandas rapportées à un bâtiment existant devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

Toitures :

Pour les lots numérotés 1 à 42 :

Les toitures du bâtiment principal seront à deux pans et devront respecter une inclinaison conforme aux pentes locales traditionnelles.

Les toitures terrasses et les toits mono-pentes ne sont admis que sur les volumes secondaires et annexes, sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné.

Les toitures 4 pans ou plus et les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture du volume principal devra être exécuté en ardoises naturelles ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire. Sur les volumes secondaires sont autorisées les toitures végétale et les toiture en métal de type acier, zinc, cuivre ou similaire. Les toitures d'aspect tôle ainsi que l'emploi de la tuile sont interdites.

Lorsque la construction est composée de plusieurs volumes, les raccords entre leur toiture seront étudiés de manière à être simples et harmonieux.

Fenêtres de toit :

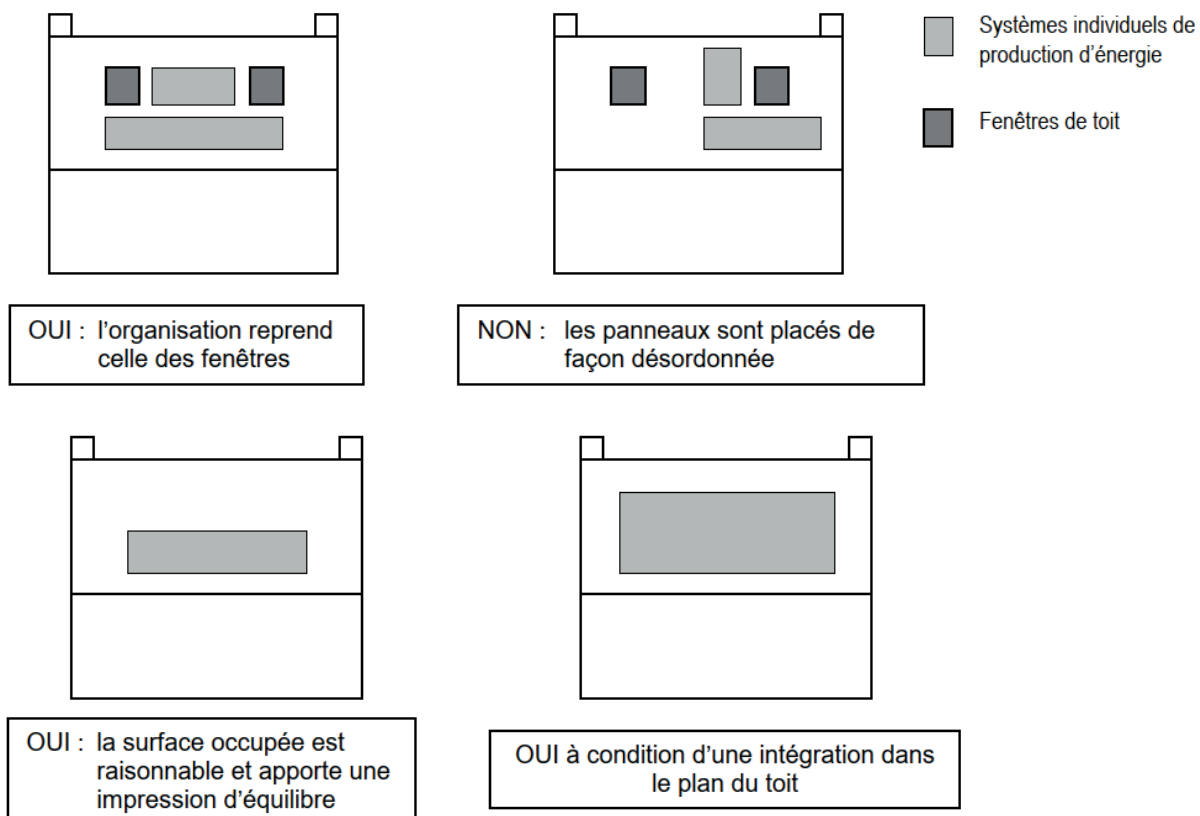
Les ouvertures de toiture devront présenter une intégration architecturale soignée et en rapport avec la construction.

Les chassis de toit doivent être encastrés dans la toiture.

Les volets roulants seront posés à l'intérieur de la construction. En cas d'impossibilité technique, des lambrequins seront installés pour dissimuler les coffres.

Systèmes individuels de production d'énergie implantés en toiture :

Pour une bonne intégration des systèmes de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou équipements thermiques), leurs implantations sur les toitures présentant une pente devront respecter les règles suivantes :



Sur les toitures terrasses, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être implantés en retrait de l'acrotère de façon à ne pas être visibles depuis le sol.
Les panneaux peuvent également s'inscrire dans la construction en étant apposés sur un élément existant ou à créer : marquise, pergola, auvent, véranda.

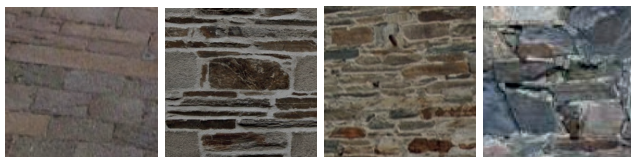
Façades :

Pour toute construction d'habitation et d'extension d'habitation, les façades doivent être adaptées à la nature et au caractère architectural du bâti existant. Les façades devront être traitées architecturalement de manière soignée, et un maximum de 3 matériaux différents pourront être utilisés en façade (hors menuiserie). Toute fioriture ou pastiche, fronton, colonnade, etc. sont proscrits.

Sont également interdits les façades de couleur blanche ou de couleurs vives, ainsi que les parements laissés apparents de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques, parpaings, etc. Les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages ...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ainsi, les couleurs des façades et menuiseries s'inspireront des matériaux naturels (terre, pierre, bois).

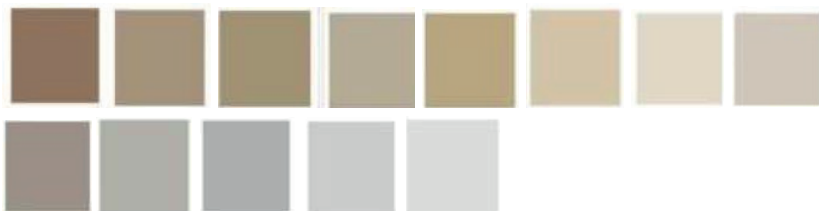
- Inspiration des pierres locales :



- Inspirations chromatiques pour les façades enduites :



- Inspirations chromatiques pour les façades peintes :



- Inspirations chromatiques pour les menuiseries et ferronneries :



Les couleurs d'enduit et de menuiserie devront être précisées dans le dossier de permis de construire.

Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée, ... utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdits.

Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades sont privilégiées.

Travaux sur constructions existantes :

Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existant doivent :

- mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
- ou recourir à une architecture de contraste de qualité

La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction. Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

Clôtures :

Généralités :

Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages. Ainsi, la conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.

La liaison entre la clôture sur voie et la clôture en limite séparative devra être traitée harmonieusement en termes de matériaux et hauteurs.

Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera de préférence horizontal.

En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés

Les murs, hormis les murs constitutifs d'une haie bocagère et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.

Toute autre clôture que celle mentionnée ci-dessous est interdite.

Clôtures sur voie et emprise publique :

Pour les lots 1 à 8, 10 à 19, 21 à 26, 28 à 29, 31 à 40 :

La commune assurera la plantation d'une haie vive composée d'essences locales et variées conformément au plan des clôtures (cf.PA10b). Ces haies devront être préservées et entretenues à une hauteur maximale de 1,50m par les acquéreurs des lots. Seules des percées pourront être autorisées pour permettre l'installation d'un portillon pour accéder aux espaces verts communs.

En parallèle, les acquéreurs des lots sont autorisés d'installer un grillage souple, de couleur sombre et d'une hauteur maximale de 1,20m, pour doubler la haie, en retrait de 80 cm de la limite, à l'intérieur du lot.

Les murets et les coffrages bois qui encadrent les coffrets techniques sont autorisés sur une hauteur maximale de 1,20 et une largeur maximale de 1,50m.

Pour les lots 9, 20, 27, 30, 41 et 42 :

Le bailleur devra planter une haie vive composée d'essences locales et variées (cf.liste des essences en Annexe du présent règlement). Cette haie pourra être doublée par un grillage souple, de couleur sombre et d'une hauteur maximale de 1,20m, implanté en retrait de 80 cm de la limite, à l'intérieur du lot.

Les haies monospécifiques ou composées de lauriers palme ou de thuyas sont également interdites.

Pour les lots 43 et 44 :

Les règles de hauteur pourront être dépassées pour des raisons de sécurité et pour s'adapter à l'activité.

Clôtures en limite séparative et en fond de lot :

Pour les lots numérotés 1 à 42 :

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales et variées, entretenues à une hauteur maximale de 1,90m, éventuellement doublées d'un grillage de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1.50m. Les haies monospécifiques ou composées de lauriers palme ou de thuyas sont également interdites.

La réalisation d'un mur plein ou une palissade en bois, d'une hauteur maximale de 1,90m est également autorisé dans le prolongement du bâtiment, lorsque la construction jouxte la limite séparative, sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaire (mesuré depuis la façade).

Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit impérativement être conservé. Si l'acquéreur souhaite implanter une clôture, celle-ci devra être un grillage souple de teinte foncée et il devra prendre place en pied de talus.

Toute autre clôture est interdite. Est également interdit l'utilisation de matériaux de fortune (canisse, haie synthétique, coupes vent plastique, tôle, etc.), l'emploi du PVC (hormis pour les portails et portillons), les plaques de béton préfabriqué, en parpaing ou en plaque de ciment.

Des passages pour la petite faune, d'au moins 15cm de côté, sont à prévoir dans les clôtures implantées sur les limites séparatives. Ils devront prendre place au ras du sol, tous les 15 mètres environ.

Locaux et équipements techniques :

Les coffrets techniques, implantés en limite du domaine public, doivent être dissimulés ou apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.

Ainsi, les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction, dans un mur enduit de la couleur de la façade ou dans un coffrage en bois ou en pierre d'une hauteur maximale de 1,20m et d'une largeur maximale de 1,50m, afin d'assurer leur dissimulation et ainsi leur insertion urbaine et paysagère. Exemples :



Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'un traitement paysager pour assurer leur insertion paysère et urbaine.

Les acquéreurs des lots sont encouragés à rentrer les conteneurs de déchets dans leurs garages ou à aménager des brises vues ou encadrements afin que ces conteneurs ne soient pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Si l'acquéreur souhaite installer un portail, celui-ci sera réalisé de préférence au fond de l'enclave. Aucun portail ou portillon ne pourra s'ouvrir sur l'espace public.

Pour les lots numérotés de 1 à 8, 10 à 19, 23 à 26, 28 à 29, 31 à 40 :

Chaque acquéreur devra aménager deux places de stationnement aérienne sur une enclave privative non-close permettant le stationnement de 2 véhicules, conformément au plan de composition (cf.PA4). Les espaces de stationnement extérieurs seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les lots numérotés 9, 20, 27, 30, 41, 42 :

Le bailleur devra aménager, au minimum, une place de stationnement aérienne pour chaque logement. Sachant que pour le lot n°20, 4 places de stationnements sont d'ores et déjà rattachées au lot (lot n°20bis).

Exemples de places de stationnements limitant l'imperméabilisation :



ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Pour tous les lots :

Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au plan de composition (cf. PA4) doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les espaces libres de constructions et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Notamment, les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés. Les plantations réalisées privilégieront les essences locales et variées, telles qu'elles figurent en annexe du présent règlement. De plus, les aménagements de type stationnements, cheminements, terrasses, etc. devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et privilégier l'utilisation de matériaux perméables.

Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du règlement littéral du PLU en vigueur, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Pour les lots n°1 à 42 :

Sur chaque lot, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espaces verts de qualité. Les acquéreurs des lots sont encouragés à planter des végétaux locaux aux essences variées en limite de lot afin de limiter les covisibilités et d'assurer l'insertion paysagère des constructions présentes sur leur lot. Chaque acquéreur devra planter un arbre de taille moyenne ou petite dans son lot. Toutefois, les arbres à grand développement (hauteur supérieure à 10m) sont interdits dans les jardins.

Les talus et boisements existants sur les lots doivent être conservés et entretenus par les acquéreurs. L'utilisation des bâches non biodégradables est interdite.

Chaque acquéreur devra maintenir 30% d'espace vert dans son lot.

En complément, chaque lot devra respecter les prescriptions définies au DLE.

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

ARTICLE 17 : Surface plancher

Numéro de lot	Surface plancher maximale
1	200 m ²
2	200 m ²
3	200 m ²
4	200 m ²
5	200 m ²
6	200 m ²
7	200 m ²
8	200 m ²
9	300 m ²
10	200 m ²
11	200 m ²
12	200 m ²
13	200 m ²
14	200 m ²
15	200 m ²
16	200 m ²
17	200 m ²
18	200 m ²
19	200 m ²
20	600 m ²
21	200 m ²
22	200 m ²
23	200 m ²
24	180 m ²
25	180 m ²
26	180 m ²
27	450 m ²
28	200 m ²
29	200 m ²
30	300 m ²
31	200 m ²
32	200 m ²
33	200 m ²
34	200 m ²
35	180 m ²
36	180 m ²
37	180 m ²
38	180 m ²
39	180 m ²
40	180 m ²
41	300 m ²
42	1 200 m ²
43	1 600 m ²
44	2 000 m ²

La surface de plancher sera reportée dans l'acte de vente ou sur le plan joint à cet acte.

La surface de plancher maximale de l'opération est de 13 770 m², répartie de la façon suivante :

ANNEXE 1

Liste des essences végétales à utiliser dans la
composition des haies

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
<i>Aronia arbutifolia</i>	Aronia	F:Blanche	Printemps
<i>Ceanothus</i> sp.	Ceanothes caduques	F:Bloue	Eté
<i>Deutzia rosea</i> 'Carminea'	Deutzia nain	F:Rose	Mai-juin
<i>Potentilla</i> 'Abbotswood'	Potentille	F:Blanche	Eté
<i>Rosa</i> sp.	Rosiers nains	F:variée	Eté
<i>Salvia microphylla</i>	Sauge arbustive	F:Rouge	Juin-Septembre
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge arbustive	F:Violette	Eté
<i>Spiraea nipponica</i> 'Snowmound'	Spirées	F:Blanche	Mai-juin
<i>Spiraea thumbergii</i>	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
<i>Spiraea betulifolia</i> 'Aemiliana'	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
<i>Spiraea bumalda</i> 'Anthony Waterer'	Spirées	F:Rouge foncé	Eté
<i>Spiraea japonica</i> 'Little Princess'	Spirées	F:Rose	Eté

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes pour les haies mixtes libres

De 1m à 2m de hauteur

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

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes de grande taille (plus de 2m) - ces arbustes devront être utilisés ponctuellement

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

Arbustes adaptés pour des haies taillées monospécifiques :

<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Haie semi-persistante	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	Haie semi-persistante	

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Pour les haies mixtes libres

Petite taille (max.1m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
<i>Ceanothus thyrsiflorus</i> var. <i>repens</i>	Céanothes naines	Bleue	Mai-juin
<i>Euonymus fortunei</i> 'Emerald 'n' Gold'	Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	Mai-juin
<i>Geista hispanica</i>	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
<i>Genista lydia</i>	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
<i>Hebe armstrongii</i>	Véronique	Blanche	Juin-août
<i>Hebe brachysiphon</i>	Véronique	Blanche	Juin-juillet
<i>Hypericum 'Hidcote'</i>	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
<i>Lavandula</i> sp.	Lavande	Bleue	Eté
<i>Rhododendron</i> sp. (va- riétés naines)	Rhododendrons nains	Rouge/rose/violette	Avril-mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
<i>Abelia sp.</i>	Abélia	Rose	Août-octobre
<i>Aucuba japonica</i>	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier	Fruits rouges	
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis commun		
<i>Ceanothus impressus</i>	Céanothe	Bleue	Avril-mai
<i>Ceanothus 'Burkwoodii'</i>	Céanothe	Bleue	Juin-Octobre
<i>Choisya ternata</i>	Oranger du Mexique	Blanche	Avril-mai
<i>Choisya 'Aztec Pearl'</i>	Oranger du Mexique 'Aztec Pearl'	Blanche	Avril-mai
<i>Cotoneaster franchetii</i>	Cotoneaster	Fruits rouges	Automne
<i>Escallonia sp.</i>	Escallonia	Rose/rouge	Été
<i>Euonymus japonicus</i>	Fusain du Japon		
<i>Ligustrum sp.</i>	Troène	Blanche	Juillet-septembre
<i>Pittosporum tobira</i>	Pittosporum	Blanche	
<i>Viburnum burkwoodii</i>	Viorne persistante	Blanche	Janvier-mai
<i>Viburnum pragense</i>	Viorne persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier	Blanche. Fruits rouges	Novembre-décembre
<i>Ceanothus thyrsiflorus</i>	Céanothe	Bleue	Juin-juillet et automne
<i>Elaeagnus hybr. ebbingei</i>	Eléagnus	Blanches - parfumées	Automne
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier tin	Blanche	Automne/printemps