

ANNEXES

ANNEXE N°1 : RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus • Groupe d'habitations • Maison individuelle hors lotissement • Lotissement à usage d'habitation • Foyer de personnes âgées • Logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement) - 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement) 4 logements - 2,5 places par logement) - 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements - 2 places par logement (indépendantes de l'allée du garage) - 2 places (indépendantes de l'allée du garage) - 1 place pour 5 logements - 1 place par logement + 1 place banalisée
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² - plus de 300 m² de surface de vente • Bureau - services • Hôtel-restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> - 30% de la surface hors oeuvre brute - 30% de la surface hors oeuvre brute - pas de minimum - minimum de 3 places par 100 m² de surface de vente - maximum 1,5 fois la SHON des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places par 100 m² de surface de vente réalisée - 60% de la surface hors oeuvre nette - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré * • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire * • Stade - Terrain de sports * • Salle de spectacle, de réunions * • Lieu de culte • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 2 places par classe * - 100% de la surface hors oeuvre nette - 50% de la surface hors oeuvre brute - 10% de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 50% de la surface hors oeuvre nette

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

ANNEXE N°2 : LISTE DES ESSENCES TRADITIONNELLES DU BOCAGE BRETON ET TRAITEMENT PAYSAGER DES HAIES PLANTEES OU NON SUR TALUS

ARBRES

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).
- Aulne à feuille à cœur (*Alnus corciata*).
- Aulne rouge (*Alnus ruba*).
- Bouleau blanc (*Betula verrucosa*).
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*).
- Châtaignier (*Castanea sativa*).
- Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*, *Quercus robur*).
- Chêne rouvre ou sessile (*Quercus sessiflora* ou *petrae*).
- Cormier.
- Érable sycomore (*Acer pseudo platanus*).
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).
- Hêtre commun (*Fagus sylvatic*).
- Merisier des bois (*Prunus avium*).
- Noyer commun (*Juglans regia*).
- Orme champêtre (*Ulmus campestris*).
- Orme (*Ulmus resista*).
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*).
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphillos*).

ARBUSTES

- Ajoncs (*Ulex*).
- Bourdaine (*Rhamnus frangula*).
- Buis (*Buxus*).
- Cerisier à grappes (*Prunus padus*).
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*).
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*).
- Érable champêtre (*Acer campestre*).
- Framboisier (*Ribes ideaus*).
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*).
- Genêt à balai (*Cytisus scoparius*).
- Houx commun (*Ilex aquifolium*).
- If (*Taxus bacata*).
- Néflier (*Maerpilus germanica*).
- Noisetier ou coudrier (*Corylus avellana*).
- Noisetier à fruits.
- Osier (*Salix viminalis*).
- Poirier sauvage (*Pyrus communis*).
- Pommier commun (*Malus*).
- Prunellier (*Prunus spinosa*).
- Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*).
- Saule blanc (*Salix caprea*).
- Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*).
- Sureau noir (*Sambucus nigra*).
- Viorne obier (*Viburnum opuluse*).

Le traitement paysager des haies plantées ou non sur talus

1. Les principes généraux pour toutes plantations

Les nouvelles plantations auront pour fonction de créer une ambiance intime bocagère, d'insérer les constructions dans le paysage naturel et donc de constituer l'arrière plan végétal de l'architecture, de jouer le rôle d'écran phonique et visuel grâce aux plantations massives et abondantes et de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

Pour obtenir un meilleur reprise de la végétation et un effet visuel important, les végétaux utilisés devront suivre plusieurs principes :

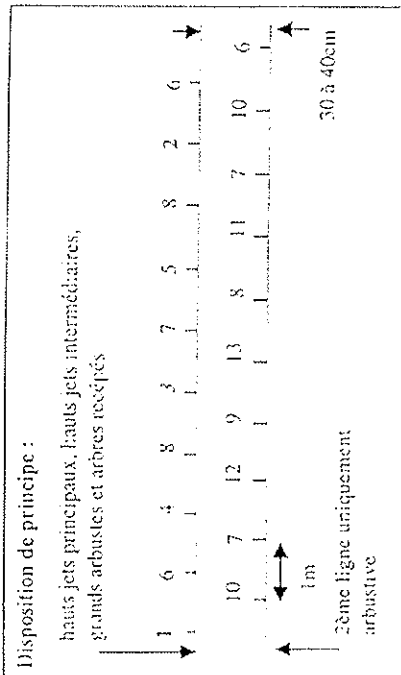
- être en priorité des espèces du pays, bien adaptées au climat et au sol ;
- associer plusieurs essences végétales. Leur composition initiera dans leur principe les associations végétales des haies naturelles et des lisières de la région ;
- avoir une couverture du sol au moins pendant 3 années, par paillage naturel (panneaux de fibres végétales, écorces, compost).

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une projection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assurent la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, si une espèce végétale est atteinte et disparaît, les autres plus résistantes occuperont l'espace. Le mélange des essences permet d'éviter une contamination rapide.

Exemple de la composition d'une haie sur talus :

Végétaux pour une haie : 2/3 caduque, 1/3 persistante



Les tableaux ci-après indiquent quelques exemples d'essences à utiliser pour réaliser les séquences de végétaux des haies bocagères et leur mode de conduite. Les plantations de feuillus variés caducs et persistants devront être en continuité avec la végétation voisine. On évitera de constituer une haie monospécifique, une forme comme un mur.

2. La composition d'une haie vive plantée ou non sur talus

La composition de base d'une haie vive, plantée ou non sur talus est la suivante :

haie libre : 2/3 caduque, 1/3 persistante

- Des arbres menés en haut jet principaux et intermédiaires.
- Ils constitueront l'ossature de base de la haie. On veillera à installer des arbres à croissance rapide (haut jet intermédiaire) dont le rôle est de garnir plus rapidement la haie, laissant plus d'espace aux arbres de haut jet principaux (à croissance plus lente). Ils seront espacés de 8 à 12m.

- Des arbres menés en taillis ou cépées, de taille moyenne ou à croissance lente, permettront de garnir les espaces laissés entre les arbres de haut jet.

- Des arbustes buissonnants caducs et persistants, de grandes et petites tailles, qui auront pour fonction de combler la base de la haie et les espaces non garnis par les arbres menés en cépée.

Cf. exemple de composition ci-contre.

Arbres de hauts jets principaux :

- 1- Chêne pédonculé
- 2- Merisier

Arbres de hauts jets intermédiaires :

- 3- Alisier torminal
- Arbustes de grandes tailles à mener en taillis sur souche :
 - 6- Sureau noir
 - 7- Noysetier
 - 8- Troène commun
 - 9- Houx

Arbres menés en taillis ou cépées :

- 4- Châtaigner
- 5- Charme commun

Arbustes de petites tailles :

- 10- Genêts à balai
- 11- Prigon
- 12- Viorne lantana
- 13- Prunellier

Arbres de grande taille conduits en haut jet

spécies	Feuillage	Forme possible	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Hêtre pédonculé (<i>Quercus pedunculata</i>)	Caduc, Mar.	HJ, HJI	15 à 20m	Moyenne
hâtinguer (<i>Castanea sativa</i>)	Caduc	HJ, HJI, C	15 à 20m	Moyenne
érène commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Caduc	HJ, C	15 à 20m	Rapide
érissier (<i>Pinus astata</i>)	Caduc	HJ, HJI	12 à 17m	Rapide
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Caduc	HJI	10 à 15m	Moyenne
hâche commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Caduc	HJI, C, GA	10 à 15m	Moyenne

Arbustes de grande taille	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Arbustive monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>)	Caduc	4 à 8 m	Rapide
fossetier (<i>Corylus avellana</i>)	Caduc	2 à 6 m	Rapide
ureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Caduc	3 à 6 m	Rapide
bois (<i>Ilex aquifolium</i>)	Persistant	2 à 8 m	Moyenne
érène commun (<i>Ligustrum atrocyaneum</i>)	Semi-Persistant	2 à 4 m	Rapide

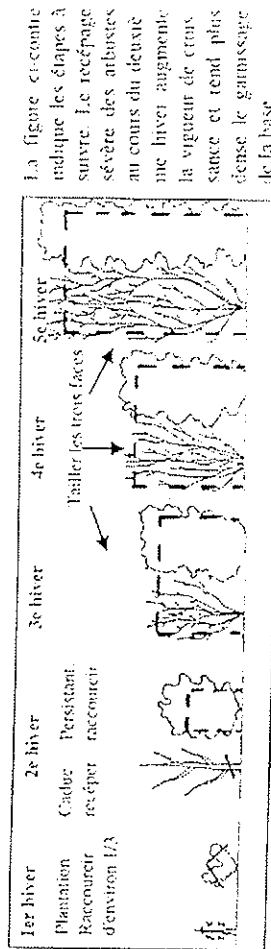
Arbustes de petite taille	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Arbustif mâle (<i>Prunus mas</i>)	Caduc	1 à 2 m	Moyenne
Arbustif d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)	Caduc	1 à 4 m	Rapide
Arbustif (<i>Prunus spinosa</i>)	Caduc	1 à 4 m	Moyenne
Arbustif lané (<i>Salix lanana</i>)	Semi-Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Arbustif blanc (<i>Salix alba</i>)	Semi-Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Arbustif (<i>Crataegus spolia</i>)	Caduc	1 à 4 m	Rapide

Légende :

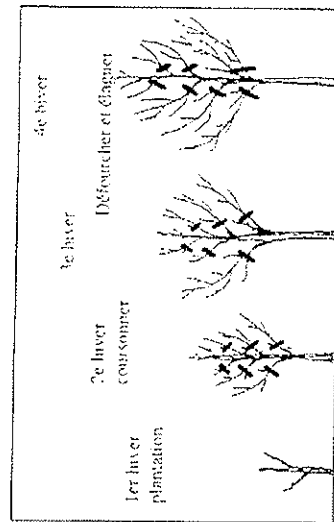
- HJ : Haut Jet
 - HJI : Haut Jet Intermédiaire
 - C : Cépée
 - GA : Grand Arbuste
- Vitesse de croissance :
 Rapide : plus de 60 cm/an
 Moyenne : de 30 à 60 cm/an
 Faible : moins de 20 cm/an

Arbustes de petite taille à feuillage persistant			
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Arbustif d'Europe (<i>Ilex europaeus</i>)	Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Arbustif (<i>Ruscus aculeatus</i>)	Persistant	0,5 à 1 m	Lente
Arbustif à balais (<i>Sarothamnus scoparium</i>)	Persistant	1 à 2 m	Rapide

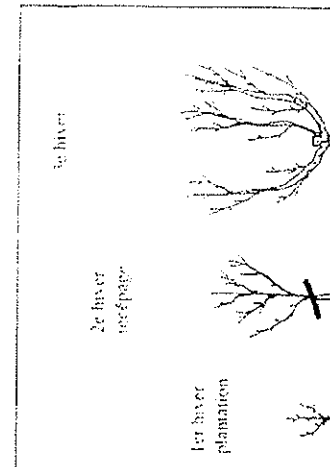
Conduite d'une haute libre :



Conduite d'un arbre en haut jet



Formation d'une cépée sur souche



1er hiver : planter
 2e hiver : couronner
 3e hiver : débourcher et élaguer
 4e hiver : débourcher et élaguer

1er hiver : planter
 2e hiver : recépage
 3e hiver : tailler

ANNEXE N°3 : DEFINITIONS

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

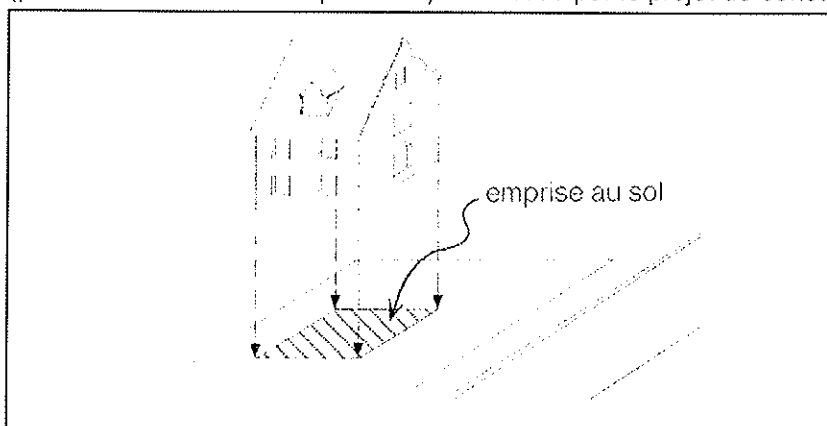
Annexe : Construction accolée à la construction principale.

Coefficient d'Occupation des Sols : C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptibles d'être construite par mètre carré de terrain.

Dépendance : Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise,...)

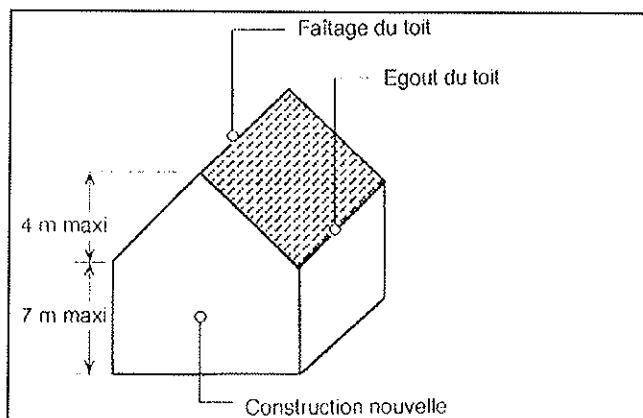
Egout du toit : Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone, est le rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillies surajoutées au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressée par le projet de construction.



Faîte

Sommet d'une construction hors cheminée.



La Hauteur Maximale absolue, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).

Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques

Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés, ...

La **Surface Hors Œuvre Nette (SHON)** d'une construction est égale à la Surface Hors Œuvre Brute de cette construction après déduction :

- Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus. Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

La **Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)** d'une construction est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (y compris l'épaisseur des murs).