

35 - VITRE

Lieu-dit: "Le Grand Fougeray"

Demande : ACANTHE BRETAGNE

LOTISSEMENT "LE HAUT FOUGERAY"

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

RÈGLEMENT



Arnaud LEGENDRE
GEOMETRE EXPERT FONCIER D.P.L.G.

1, Boulevard des Rochers - B.P. 50411
35504 VITRE cedex
TEL : 02-99-75-30-61
FAX : 02-99-74-62-73
legendre.geometre-expert@orange.fr

PA 10

N° de dossier : 11.532
A Vitré le 31 mai 2013

PREAMBULE - CHAMP D'APPLICATION

Le présent Règlement fixe les règles d'intérêt général du Lotissement "Le Haut Fougeray" à VITRÉ.

Il est opposable à et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en Société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, avant la conclusion de tout acte translatif ou locatif des parcelles, les futurs acquéreurs ou futurs locataires doivent en recevoir communication.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas :

- Au lot 48, destiné à recevoir des opérations de logements locatifs sociaux en collectif, pour lequel le règlement du PLU en vigueur de la Ville de VITRÉ s'applique.

Le présent règlement vient compléter les dispositions du P.L.U. zone UEh, qui reste applicable.



ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Sont autorisées les constructions affectées à l'habitation.

Il n'est autorisé qu'un seul logement par lot. Cette disposition ne s'applique pas au lot 48 qui pourra recevoir une opération de logements sociaux.

Sont interdits les affouillements et exhaussements de sol, quelles qu'en soient la surface, la hauteur ou la profondeur, sauf s'ils sont liés à des travaux de constructions, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales ou à des aménagements publics urbains.



ARTICLE 2 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISÉS OU SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES

Les constructions affectées à l'exercice d'une profession libérale, ne créant pas de gêne pour le voisinage sont admises : il y a lieu dans ce cas de prévoir des places de stationnement nécessaires en dehors des voies publiques.

Seuls les abris de jardins sont autorisés comme bâtiments annexes, en fond de lot, en dehors de la zone de constructibilité définie sur le Plan de Composition.

Pour l'abri de jardin, s'il existe se référer à l'article 11.8 du présent règlement.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE

La desserte du lotissement est assurée à partir de voiries nouvelles construites dans le cadre de la mise en viabilité de l'opération, conformément aux plans et programme des travaux (PA 8) du présent dossier de demande de permis d'aménager.

Les voies sont conçues pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les placettes sont conçues pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

• **4.1 EAU POTABLE**

Chaque lot est doté d'un branchement particulier d'alimentation en Eau Potable (comprenant un citerneau de branchement posé au niveau du terrain naturel, situé en retrait à l'intérieur du lot). Le réseau domestique de l'habitation doit y être raccordé par une canalisation de dimensions suffisantes

• **4.2 ASSAINISSEMENT**

Les eaux et matières usées recueillies sur chaque lot doivent être canalisées vers le réseau collectif construit à cet effet par une canalisation de diamètre suffisant.

Les eaux pluviales recueillies sur chaque lot doivent être canalisées vers le réseau collectif construit à cet effet par une canalisation de dimensions suffisantes.

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

Les contrôles de conformité des raccordements eaux usées et eaux pluviales seront effectués par la compagnie fermière de la Ville de VITRÉ.

• **4.3 RÉSEAUX DIVERS ; ÉLECTRICITÉ- TELEDISTRIBUTION (génie civil) – TÉLÉPHONE – GAZ**

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux souterrains d'Électricité B.T. et de Téléphone mis en place par le lotisseur, les branchements se faisant en souterrain. Même s'ils n'envisagent pas de bénéficier du téléphone dans l'immédiat, il est recommandé aux acquéreurs de poser un fourreau 42/45 reliant le citerneau de branchement à l'intérieur de leur maison : cette disposition évite par la suite des percements et dégradations.

Les acquéreurs sont invités à se rapprocher de G.D.F. pour connaître les conditions de raccordement au réseau Gaz de France et de France Télécom.

Toutes modifications, tant planimétriques qu'altimétriques, que nécessiteraient l'aménagement du lot, seraient à la charge du propriétaire.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces et formes des terrains sont celles indiquées au Plan de Composition, annexé à l'arrêté d'approbation.

Il n'est pas possible de subdiviser un lot en deux lots susceptibles chacun de recevoir une construction.

Vu à m...
- 5 SEP. 2013

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES – voir annexe I

Les constructions principales doivent être implantées conformément aux indications définies sur le Plan de Composition (PA 4) et reportée sur le plan annexé à l'acte de vente.

MAIRIE
Cour
- 7 JULI 2013

50 % des constructions principales localisées au Nord d'une voie majoritairement orientée Est-Ouest, s'implanteront en retrait minimum de 6.00 m et maximum de 10.00 m, afin de préserver l'ensoleillement des terrains donnant sur la voie.

A l'inverse, 50 % des constructions principales, localisées au Sud d'une voie majoritairement orientée Est-Ouest, s'implanteront à l'alignement de la voie, afin de préserver l'ensoleillement des terrains à l'arrière des constructions.

Par rapport aux autres voies, orientées différemment, 50 % des constructions principales s'implanteront à l'alignement des voies et/ou en retrait maximum de 6.00 m.

Les corps ou volumes secondaires et les bâtiments annexes, peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1.00 m, à compter de cet alignement. Ces corps ou volumes secondaires et les annexes, s'implanteront de manière à favoriser la morphologie traditionnelle des hameaux et corps de ferme.

D'une manière générale, le constructeur doit rechercher, dans le respect du Plan de Composition (PA 4) et des règlements d'urbanisme, la meilleure distribution possible pour obtenir un ensoleillement maximum des pièces habitables.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications définie sur le Plan de Composition (PA 4) et reportée sur le plan annexé à l'acte de vente.

Les constructions principales doivent s'implanter sur une des limites séparatives latérales au moins.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de celle-ci doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L > H/2$) sans être inférieure à 2.00 m.

Nota : Obligation de construction sur les deux limites latérales pour les lots groupés identifiés au Plan de Composition.

Cette disposition s'applique pour les lots correspondants à des constructions groupées (parcelles n° 11 à 19, 40 à 42, 45 à 47).

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans le cas des façades en vis-à-vis, si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces principales d'habitation, les constructions en vis-à-vis doivent être implantées de manière à ce que la distance, mesurée horizontalement en l'appui des baies de l'un des bâtiments et tout point du volume enveloppe du bâtiment en vis-à-vis, ne soit pas inférieure à la différence de niveau entre ces deux points (appui – égout du toit), sans être inférieure à 9.00 m ($L > H$ avec minimum de 9.00 m).

Cette règle ne vaut que lorsqu'il s'agit de bâtiments non contiguës à ceux existant.

Si les constructions ont une autre affectation que l'habitation (bureaux) ce minimum peut être ramené à 4.00 m.

Vu pour être annexé à mon arrêté municipal en date du
- 5 SEP. 2013
Le Maire

Dans les autres cas (pignons aveugles, bâtiments annexes à une habitation, bâtiments annexes entre eux...), à moins que les bâtiments soient jointifs, la distance entre les façades de tous les bâtiments ne devra jamais être inférieure à 4.00 m.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations, à l'exception des garages, est limitée à 20 m².

L'emprise au sol maximale des constructions doit respecter les zones d'implantation portées au plan de composition.

Les abris de jardins situés en dehors de la zone constructible sont limités à 12.00 m².

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

• 10.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La hauteur totale du volume principal des constructions sur rue, mesurée au sommet de la façade à partir du sol naturel, ne pourra excéder 6.00 m.

Rappel des dispositions du Règlement du PLU de VITRE sur la hauteur des constructions.

« La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur).

Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des attiques, ainsi que des toitures terrasses.

Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.

Cas particulier des constructions dans la pente : suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit. »

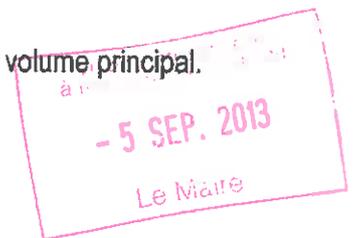
La hauteur des volumes secondaires devra toujours être inférieure à celle du volume principal.

Les garages en sous-sol et à demi niveau ne sont pas autorisés.

• 10.2 HAUTEUR DES BATIMENTS ANNEXES

Les constructions annexes, détachées du volume principal, dans la zone constructible délimitée sur le Plan de Composition (PA4), auront une hauteur maximale au faitage de 4,50 m.

Les abris de jardins, hors zone constructible, sont limités à une hauteur maximale de 2.50 m.



ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ORIENTATION DU VOLUME PRINCIPAL – CLÔTURES – ABRIS DE JARDIN

• 11.1 ASPECT GÉNÉRAL

D'une manière générale, tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit, notamment la végétation existante et les constructions voisines.

Le bâti principal devra suivre le sens d'orientation défini sur le Plan de Composition. Dans la majorité des cas le sens est orienté Est-Ouest afin de favoriser un bon ensoleillement.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

La pose d'équipement de production d'énergie renouvelable est vivement souhaitée. Leur implantation sera conçue pour être le mieux intégré aux constructions. Ainsi la pose de capteurs solaires sera intégrée aux constructions en limitant la saillie par rapport au support.

En ce qui concerne l'évolution des technologies de production d'énergies renouvelables, une présentation détaillée permettra une analyse en fonction de l'environnement du projet d'implantation pour favoriser la qualité d'intégration.

D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des constructions et des clôtures voisines.

Une attention particulière sera apportée aux bâtiments annexes, et plus particulièrement aux abris de jardin en ce qui concerne leur aspect extérieur afin qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement. Il faut privilégier les matériaux utilisés pour la construction principale.

La végétation nouvelle devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

• 11.2 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Chaque constructeur devra veiller à la recherche de la simplicité pour le bâtiment et privilégier des formes compactes.

Il devra particulièrement faire attention à optimiser les apports en lumière naturelle et en ensoleillement tout en évitant les éblouissements, et à profiter de l'ensoleillement hivernal et de son apport calorifique, tout en maîtrisant les surchauffes estivales.

Les propriétaires sont encouragés à prévoir des récupérateurs d'eaux de pluie pour usage intérieur et/ou extérieur conforme à la législation en vigueur. Les cuves seront de préférence enterrées ou installées à l'intérieur des volumes construits.

• 11.3 VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptées au relief du terrain.

Vu pour être annexé
à l'acte de règlement
- 5 SEP. 2013
Le Maire

MAIRIE DE VITRÉ
Cours de la République
- 7 JUIN 2013

• 11.4 MODELÉ DU TERRAIN

Hormis les abords de la construction dans les limites fixées à l'article 10, le modelé du terrain ne peut être modifié.

• 11.5 LES TOITURES

Les toitures devront être réalisées en ardoises (ou aspect) posées au clou ou au crochet. Toutefois, pourra être acceptée une toiture à pentes faibles ou en terrasse sur des volumes secondaires de la construction principale ou annexes accolées.

L'emprise de ces volumes ne pourra pas dépasser 30 % de l'emprise totale de la construction principale et de ses annexes accolées.

La tuile pourra être employée exclusivement pour le faitage.

• 11.6 LES REVETEMENTS DE FACADES

Ils seront réalisés soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle de moellons, soit en enduit de chaux naturelle (ou aspect). Le bardage bois est autorisé.

• 11.7 LES CLOTURES (voir annexe II)

Elles seront réalisées en moellons traditionnels d'épaisseur et de hauteur variables, suivant leur localisation ou bien composées de haies vives d'essences locales (Type A). Ces clôtures seront systématiquement implantées dans la continuité de la construction principale et non dans la marge éventuelle comprise entre l'alignement ou limite d'emprise de la voie et la construction.

Les plaques en béton préfabriqué sont interdites.

Jardin d'agrément sur rue (en façades sur rue)

Cette disposition s'applique pour les lots lorsque la construction ne jouxte pas la limite sur rue.

L'espace situé entre la façade de la construction et la voie d'accès aux lots ne doit pas être clos et doit être aménagé en jardin d'agrément permettant une lecture ouverte et paysagère de la rue.

TYPE A : Haie arbustive (en limite avec les espaces communs)

- Cette disposition s'applique :

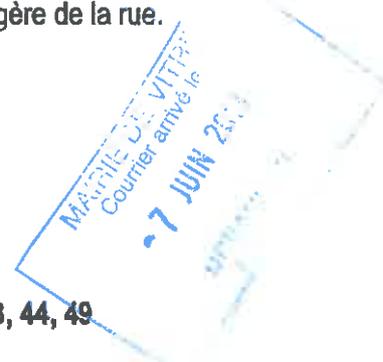
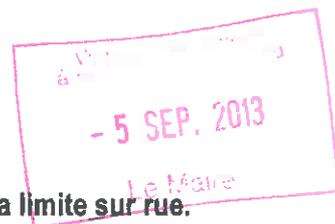
Limite latérale Ouest : pour les lots : 11, 19, 34, 39, 40, 47, 57

Limite latérale Est : pour les lots : 3, 4, 10, 26, 27, 31, 33, 36, 37, 43, 44, 49

Limite latérale Sud : pour les lots : 21, 24, 29, 37, 44

Fond de parcelle : pour les lots : 4, 5, 8 à 10, 16, 17, 20 à 31, 37 à 39, 40 à 43, 49 à 57

La clôture est composée par une haie arbustive dont la hauteur est limitée à 1,80m maximum en limites latérales et en fond de parcelle.



Elle sera plantée à l'intérieur des lots à 0,50 m minimum de la limite de propriété. Chaque fois que l'espace public n'est pas borduré, les acquéreurs devront marquer la limite de propriété par une bordurette disposée sans vue.

Cette haie pourra être doublée (à l'intérieur du lot) d'un grillage plastifié de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1,20 m.

Les hauteurs indiquées ci-dessus sont à considérer par rapport au niveau du domaine public, les propriétaires devant, si besoin, reprendre le profil du terrain à l'intérieur de leur lot : les clôtures devront en outre épouser le profil du terrain, évitant de présenter « un profil en escalier ».

Un accès direct sur les espaces communs peut se faire par un portillon incorporé à la clôture s'ouvrant vers l'intérieur de la parcelle.

TYPE B : GRILLAGE VERT

Cette disposition s'applique sur les autres limites.

La clôture est composée d'un grillage plastifié de couleur verte de 1,20 m de hauteur maximale, implantée en limite de propriété et tendu sur des supports métalliques également de couleur verte, reliés éventuellement entre eux au sol par un dispositif plein d'une vue de cinq centimètres de hauteur maximale.

Elle sera doublée obligatoirement d'une haie arbustive d'une hauteur maximale de 1,80 m.

• 11.8 LES ABRIS DE JARDIN

La construction d'un abri de jardin, en fond de lot, en dehors de la zone d'implantation de la construction principale est autorisée dans les conditions suivantes :

- hauteur totale limitée à 2,50 m ;
- emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² ;
- traitement en matériaux utilisés pour la construction principale ou en bois naturel ou lasuré ;
- l'implantation se fera en limite ou à 1.00 m minimum.

Les constructeurs veilleront néanmoins à intégrer le plus possible cette construction au projet global d'habitation.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

D'une manière générale :

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

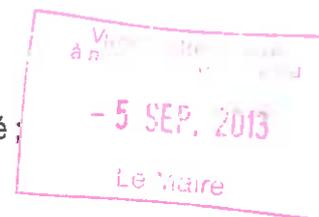
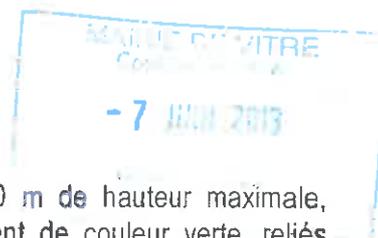
Chaque lot doit permettre le stationnement d'au moins 2 véhicules.

Pour répondre à cette obligation, chaque lot doit comporter une partie privative de 25 m² minimum (largeur 5.00 m minimum et longueur 5.00 m minimum) permettant le stationnement de deux véhicules.

Cette partie privative ne peut être close par un portail afin de demeurer directement accessible depuis l'espace public. Elle ne peut présenter une pente supérieure à 5 %.

Sa localisation est imposée pour certains lots selon les dispositions figurant au plan de composition et reportées sur le plan annexé à l'acte de vente.

Lorsque sa localisation, n'est pas strictement imposée, il est impératif néanmoins de respecter les équipements publics mis en place tels qu'indiqués sur le plan de composition et sur le plan des travaux (plantations, espaces verts, arbres, parkings, lampadaires, coffrets...).



Cette partie privative de stationnement doit être perméable à l'eau de pluie sur un minimum de 50% de sa surface en aménageant des bandes de roulement.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée pour les constructions.

ARTICLE 13 : PLANTATIONS

Les espaces libres de toutes constructions ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Ces espaces paysagers auront une surface minimale de 30% par rapport à la surface du lot.

Les reculs en façade, hormis l'espace réservé pour l'accès et le stationnement, devront être traités en espaces verts.

Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m² de terrain.

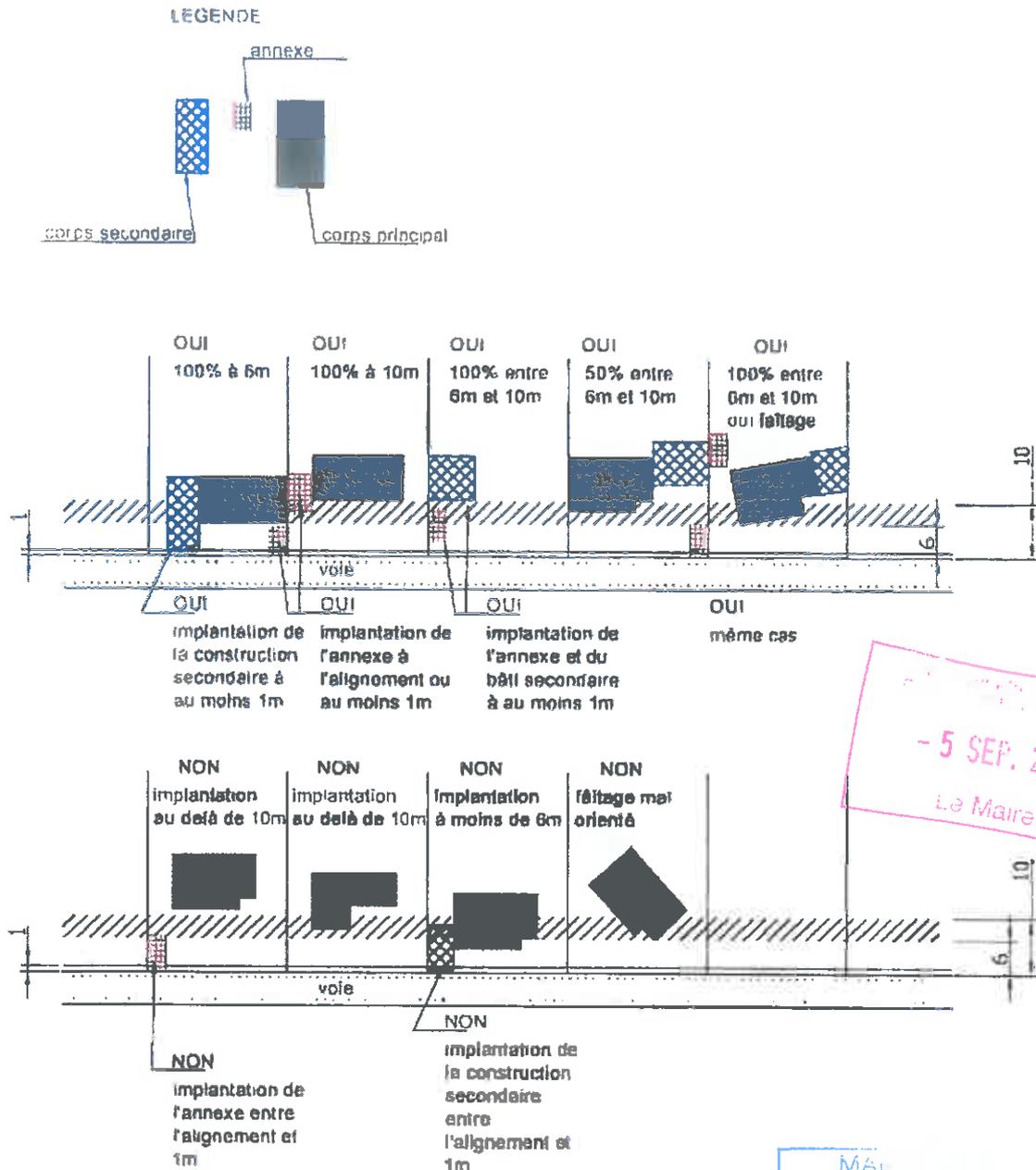
ARTICLE 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (tableau récapitulatif des surfaces en Annexe I)

La surface de plancher constructible sur chaque lot, calculée conformément aux dispositions de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, est celle indiquée sur le plan de composition annexé à l'arrêté d'approbation du lotissement et reportée dans l'acte de vente ou sur le plan joint à cet acte.

Vu pour être annexé
à l'arrêté d'approbation du
- 5 SEP. 2013
Le Maire

MAIRIE DE VITRÉ
- 7 JUN 2013
M. LE MAIRE

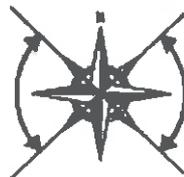
-> Construction au nord d'une voie orientée majoritairement est-ouest :



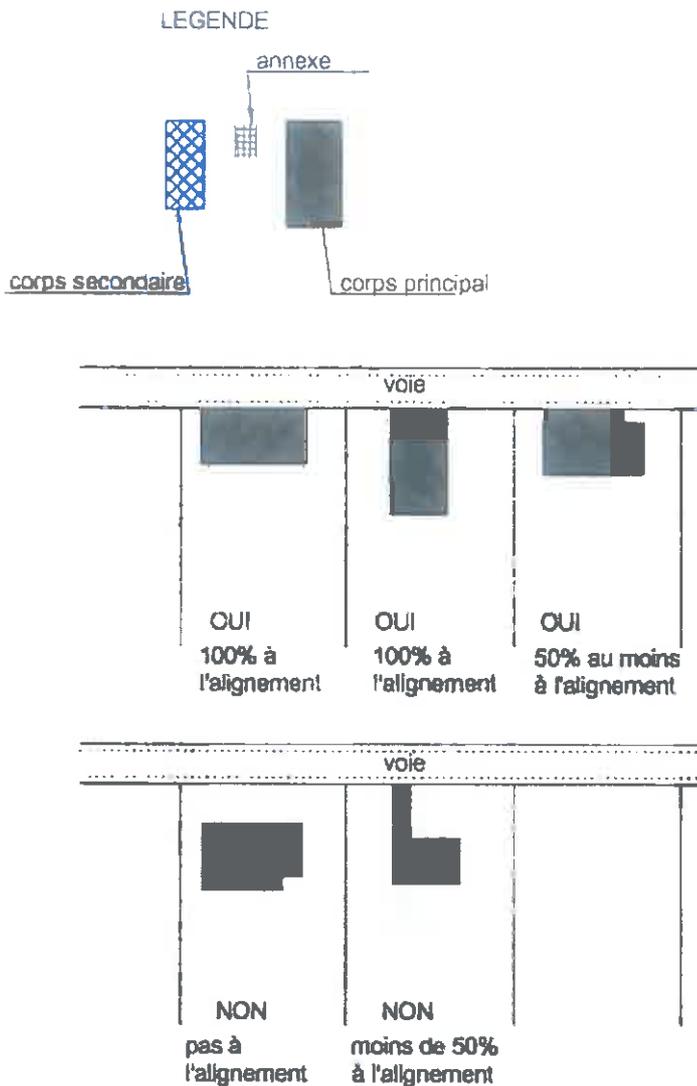
- 5 SEP. 2013
 Le Maire

MAJ
 - 7 JUIN 2013

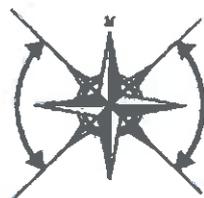
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX VOIES DONT LES AXES SONT COMPRIS ENTRE CES ECARTS



-> Construction au sud d'une voie orientée majoritairement est-ouest :



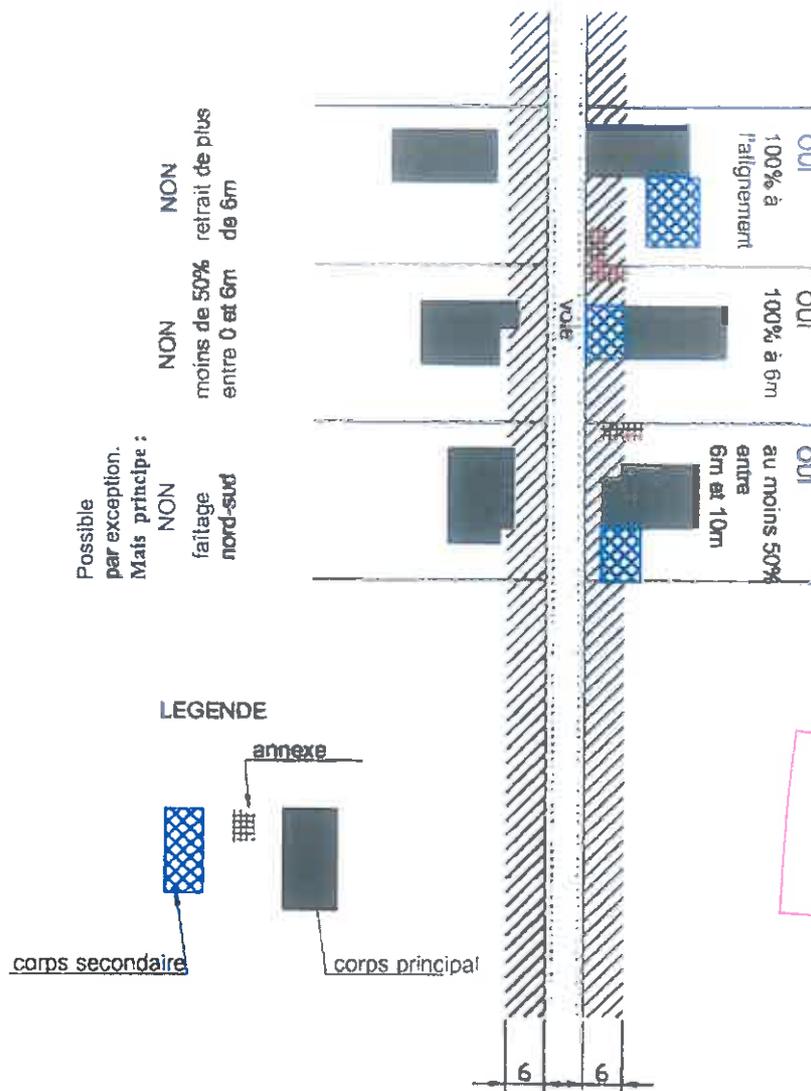
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX VOIES DONT LES AXES SONT COMPRIS ENTRE CES ECARTS



Vu et
 à n...
- 5 SEP. 2013
 Le Maire

MAIRIE DE VITRE
 Courrier en
- 7 JUIN 2013
 1000 0000 0000

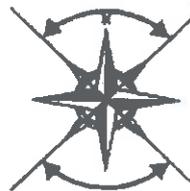
-> Construction le long d'une voie orientée majoritairement nord-sud :



Votre dossier est transmis à la Commission d'Urbanisme le
- 5 SEP. 2013
 Le Maire

MAIRIE DE VITRE
 Courriel : contact@vitre.fr
- 7 JUIN 2013
 M. LE MAIRE

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX VOIES DONT LES AXES SONT COMPRIS ENTRE CES ECARTS



LE JARDIN D'AGREMENT

Le traitement entre l'espace public et l'espace privatif privilégie une ouverture sur la rue, la mise en valeur de l'espace privatif par un aménagement en façade sur rue aérée.

Les végétaux mis en place doivent être divers, variés et ne pas fermer cet espace.

Le choix des plantations permettra une mise en valeur de la façade de la construction, différente selon les saisons et les floraisons. Cet aménagement peut être simple et prendre la forme de massifs, de vivaces, de fleurs....

Les photos d'illustrations ci-dessous permettent de comprendre l'esprit recherché dans ce type de traitement paysager



Mairie de...
- 5 SEP. 2013
Le Maire



MAIRIE DE...
- 7 JUIN 2013



BOULEVARD DE LA VITRE
à M...
- 7 Juin 2013

Vu par...
à m...
- 5 SEP, 2013
Le M...e



LES HAIES

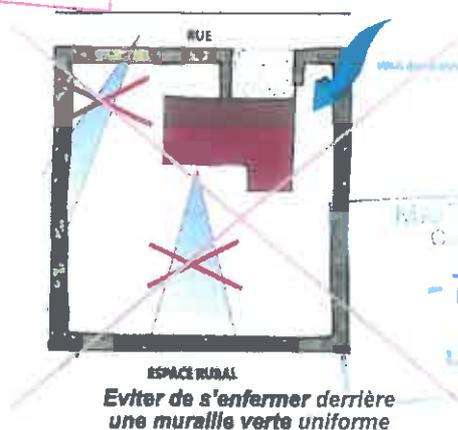
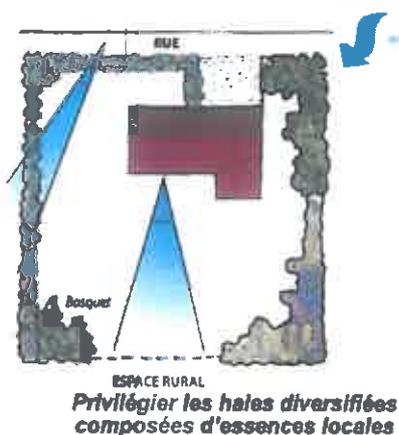
I) Les différentes fonctions d'une haie.

- **Structuration** : La haie marque la limite de propriété, elle vient végétaliser parfois une clôture ou fait office elle-même de clôture.
- **Ornementale** : Les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un panel de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons.
- **Isolement visuel** : La haie est souvent plantée dans l'objectif de s'isoler rapidement mais il est important de préserver certaine perspective visuel afin d'ouvrir le regard.
- **Climatique** : Pour les amateurs de potager, elle protège les espaces stratégiques contre le vent, le froid et le soleil.
- **Ecologique** : En favorisant une haie locale, qui abrite et nourrit de nombreux insectes, oiseaux, rongeurs, on participe à la sauvegarde des écosystèmes.
- **Agronomique** : Elle crée des espaces tampon qui limitent le ruissellement des eaux pluviales lors des fortes précipitations et évite ainsi tout risque d'inondation.

II) GENERALITES : Les différents types de haies.

- **Les Haies arbustives** : Composées d'arbustes persistants et caducs (non persistants) à floraison variées et de taille comprise entre 0,80 et 1,50m de hauteur.
- **Les Haies libres** : Composées d'arbustes persistants et caducs à floraison variée et de taille comprise entre 1,50 et 2,00 m de hauteur.
- **Les Haies bocagères** : Composées d'essences locales persistantes et caduques de taille comprise entre 2,00m et plus.

III) GENERALITE : fonction de la haie.



Vu par le jury
à la date du 5 SEP. 2013
Le Maire

- 7 JUIN 2013
GENERALITE

LES HAIES ARBUSTIVES

La Haie arbustive a comme objectifs la délimitation des espaces et la mise en ambiance de l'aménagement. Elle se compose de végétaux variés en formes, couleurs et odeurs. D'une manière générale, sa taille varie entre 0,70 et 1,80 m.

I) Proposition de composition.

- Arbustes persistants dont la taille est comprise entre 0,80 et 1,50 m

Aucuba japonica
 Euonymus japonicus 'Aureomarginatus'
 Phormium tenax
 Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'
 Pieris 'Flaming Silver'
 Ceanothus X 'Burkwoodii'
 Choisya ternata
 Pittosporum tobira
 ... (liste non exhaustive)



- Arbustes caducs dont la taille est comprise entre 0,80 et 1,50 m

Feuillage
 Décoratif.....

Salix purpurea 'Nana'
 Berberis thunbergii 'Harlequin'
 ... (liste non exhaustive)

Floraison
 printanière.....

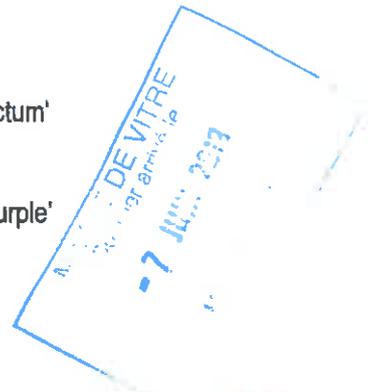
Deutzia gracilis
 Spirea japonica
 Spirea thunbergii
 Viburnum opulus 'Compactum'
 Weigela florida
 ... (liste non exhaustive)

Floraison
 estivale.....

Buddleja davidii 'Nanho purple'
 Fuchsia
 Potentilla fruticosa
 Vitex agnus castus
 Spirea X Bumalda
 ... (liste non exhaustive)

Fruits
 décoratifs.....

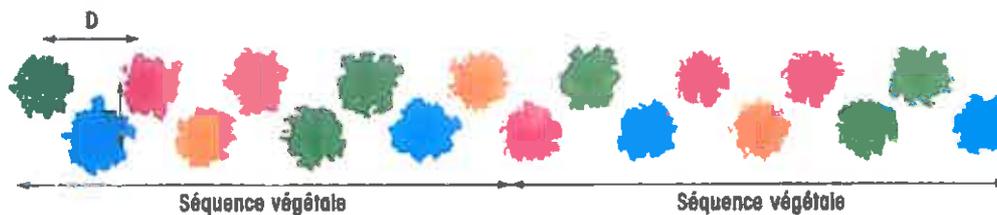
Symphoricarpos X doorenbosii 'MAGic Berry'
 ... (liste non exhaustive)



II) Réalisation.

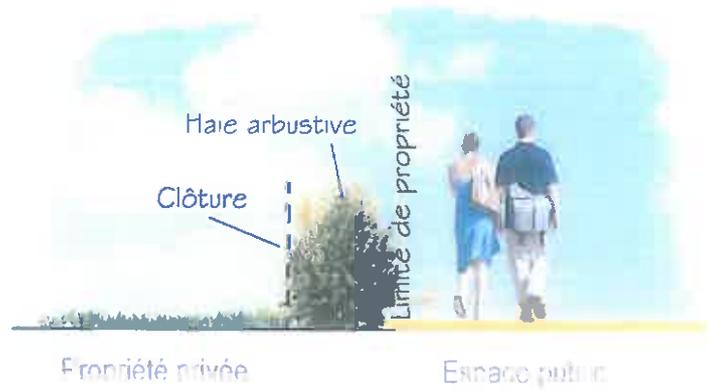
=> Plantations sur deux rangs en quinconce.

=> Distances de plantations : $D= 0,75$ à $1,00$ m et $d= 0,40 = 0,80$ m



=> Distances de la limite de propriété : Si < 2 m de hauteur = $0,50$ m.

Principe de plantation avec clôture



=> Période de plantation : **Octobre à mars.**

=> **Technique de plantations** : Sur Bâche, écorces ou sol nu.

- Tranchée de 50 cm x 50 cm.
- Aération de la terre.
- Apport d'amendement ou fumure de fond.
- Arrosage.

III) Entretien

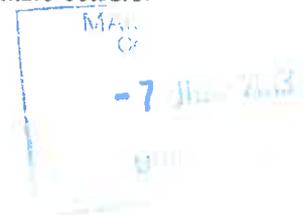
1ère année:

- Suppression des mauvaises herbes aux pieds.
- Binage pour favoriser l'hydratation.
- Taille de formation (selon la forme souhaitée).



Années suivantes:

- Taille après chaque période de végétation, en juillet et en septembre-octobre.



ANNEXE III Tableau récapitulatif des surfaces de parcelles et des surfaces de plancher autorisées

Lots	Surfaces lots (m ²) environ	Surfaces de plancher
1	580	250
2	408	250
3	403	250
4	435	250
5	434	250
6	515	250
7	413	250
8	431	250
9	576	250
10	513	250
11	278	150
12	269	150
13	292	150
14	289	150
15	285	150
16	289	150
17	276	150
18	199	150
19	199	150
20	543	250
21	519	250
22	458	250
23	426	250
24	437	250
25	363	250
26	386	250
27	348	250
28	287	250
29	357	250
30	462	250
31	416	250
32	533	250
33	508	250
34	404	250
35	399	250
36	492	250
37	349	250
38	285	250
39	345	250
40	189	150
41	189	150
42	171	150
43	327	150
44	297	150
45	162	150
46	180	150
47	180	150
48	1 467	1400
49	450	250
50	489	250
51	404	250
52	397	250
53	375	250
54	370	250
55	366	250
56	375	250
57	350	250
TOTAL	22 139	13 700

Ville de Vitré
 - 5 SEP. 2013
 Le Maire

MAIRIE DE VITRÉ
 Couv.
 - 7 JUN 2013

