



	<b>Commune de Saint-Germain-sur-Ille</b>	
	<b>Lotissement de l'Umbe</b>	
<p><b>MAITRE D'OUVRAGE</b></p> <p><b>Commune de Saint-Germain-sur-Ille</b>  <b>1 place de la Mairie</b>  <b>35250 Saint-Germain-sur-ille</b></p> <p>Tél : 02 99 55 22 26  Fax : 02 99 55 61 54</p>	<p><b>MAITRE D'OEUVRE</b></p> <p><b>URBANISTE - PAYSAGISTE</b></p> <p><b>SITADIN Urbanisme et Paysage</b>  17, rue de Viarmes - BP 30 333  35103 RENNES CEDEX 03</p> <p>Tél: 02 99 65 06 14  Fax: 02 99 65 18 45</p> <p><b>BUREAU ETUDE VRD</b></p> <p><b>SERVICAD Ingénieurs Conseil</b>  Les Lanthanides  5 square du Chêne Germain  35510 CESSON SEVIGNE</p> <p>Tél: 02 23 47 04 90  Fax: 02 23 47 03 88</p>	
<b>Annexe</b>	<p><b>Pièces complémentaires DDTM</b>  <b>Cahier des recommandations architecturales, paysagères et environnementales</b></p>	<p><b>Date : Mai 2014</b>  <b>Echelle :</b></p>

# Cahier des recommandations architecturales et paysagères

VOLUMETRIE- ESTHETIQUE	ILLUSTRATION
<p>Les bâtiments devront être réalisés dans une <b>volumétrie simple, rectangulaire, permettant les assemblages en mitoyenneté.</b></p>	
<p>La largeur des pignons du bâtiment principal <b>ne devront pas dépasser 9m, hors appentis, débords, porches, vérandas.</b> Ce pignon peut être élargi par des extensions sous forme d'appentis adossés au corps principal ou par des volumes secondaires <b>en toit terrasses végétalisées.</b></p>	
<p>Les maisons devront présenter <b>une hauteur de façade</b> sur domaine public, minimum de 3,40m, conforme aux maisons de villes ou de bourg. <i>Toutefois des programmes de <b>maisons de plain-pied</b>, destinées à des personnes handicapées, ou à des personnes âgées, pourront garder des hauteurs à l'égout du toit moins élevées.</i> Cette configuration ne pourra pas être possible pour des maisons positionnées au milieu de deux autres.</p>	
COULEUR D'ENDUIT	
<p>Un nuancier des couleurs autorisés sur le lotissement est joint. Il reprend les couleurs des constructions de la commune. Cela concerne le volume principal, cela ne régit pas des surfaces ponctuelles liées à des bardages de matériaux.</p>	
TOITURES	
<p><b>Lots 1, 2, 3 :</b> les toitures seront à deux pans pour le bâtiment principal de la construction. <b>L'orientation du faîtage indiquée sur le plan de composition est à respecter.</b></p> <p><b>Lots 4, 5, 6 :</b> les toitures pourront être à deux pans, toitures terrasses ou mono-pente pour le bâtiment principal de la construction.</p> <p><b>Quand la maison est accolée sur un côté,</b> la pente de toiture respectera 45°, afin de réaliser un assemblage en harmonie avec les maisons voisines.</p> <p>Les toits à 4 pans sont interdits.</p> <p>Les toits courbes peuvent être acceptés à condition de ne pas être en accollement avec une autre maison.</p> <p>Les appentis, pourront être recouverts d'une pente inférieure à 45°.</p> <p>Si le bâtiment est recouvert d'une terrasse, <b>elle sera végétalisée quand cette terrasse dépasse 15m<sup>2</sup>.</b></p>	
OUVERTURES	
<p>Les menuiseries et les volets roulants seront en couleur soutenue. Les volets roulants seront de la même couleur que les menuiseries. Les portes de garage seront de couleur soutenue.</p>	
MATERIAUX	
<p><b>Le PVC est proscrit</b> pour les menuiseries, pour les descentes E .P, pour les dessous de toit. Il est recommandé de mettre en œuvre des matériaux sains et recyclables.</p>	

## Cahier des recommandations architecturales et paysagères

<b>STATIONNEMENT</b>	
Les maisons ont une place abritée (carport par exemple) ou une place extérieure. L'espace couvert ou le garage peuvent être détachés de la maison réunissant également l'abri de jardin et l'abri vélo. La place extérieure sera réalisée, soit avec de l'enrobé soit avec des pavés joints gazons.	
<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	
Constitution d'une haie vive : ci-joint liste de végétaux.	
<b>ABRIS DE JARDINS</b>	
Un abri de jardin est autorisé par lot, sa dimension ne devra pas excéder <b>9 m<sup>2</sup></b> . Il sera positionné dans la zone constructible des bâtiments annexes, en appui sur une limite latérale, ou bien à au moins 1,50m pour permettre la plantation et l'entretien d'une haie. Sa hauteur ne devra pas dépasser <b>3 mètres</b> au faitage.	
<b>ENERGIE/ ENVIRONNEMENT</b>	
L'ensemble des maisons devront respecter <b>la réglementation en cours, soit la RT 2012.</b>	
<b>Les capteurs solaires sont autorisés</b> lorsque les équipements sont positionnés de manière discrète par rapport à l'espace public, sur des volumes secondaires de toitures par exemple.	
<b>Récupération d'eau pluviale</b> Il est recommandé de réfléchir à la mise en place de récupérateur d'eau pluviale sur les parcelles.	

Nuancier de couleur d'enduits (exemple Weber et Broutin)

		
Brun chaud	Brun terre	brique
		
Beige cendre	Brun cendre	Terre cendrée
		
Brun ivoire	Grège claire	Ton Pierre

ANNEXE

**LISTE DE VEGETAUX PRECONISES**

**COMMENTAIRES**

Les arbres doivent s'intégrer dans le tissu paysager environnant.

Les essences locales doivent être privilégiées en tenant compte de la nature du sol.

Ci-contre une liste d'arbres classés par taille (de 5,00 à 10,00 m, 10,00 m et +). Cette liste n'est en rien exhaustive.

**LISTE**

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	CARACTERISTIQUES COULEURS/SAISONS
<b>De 5 à 10 mètres</b>		
Acer campestre	Erable champêtre	
Albizzia julibrissin	Arbre à soie	F. rose, été
Alnus cordata	Aulne	
Betula verrucosa	Bouleau verruqueux	Bois blanc
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée	F. rose, printemps
Gleditsia	Févier	Grand fruit
Koelreuteria paniculata	Savonnier	F. jaune, été
Lagerstromia	Lilas des Indes	F. rose
Magnolia sp. M. soulangiana	Magnolia	F. rose, printemps
Malus sp. M. 'Evereste' M. 'Golden Ornet'	Pommier fleurs	F. blanche, printemps F. blanche, printemps, Fr. jaune, automne
Populus alba 'Nivea'	Peuplier blanc	Feuil. gris
Prunus sp. P. subhirtella	Cerisier fleurs	F. blanches, automne
Pyrus calleryana	Poirier d'ornement	F. blanche, printemps
Sorbus aria	Alisier blanc	Fr. rouge, automne
Parrotia persica	Arbre de fer	F. d'automne
<b>10 mètres et plus</b>		
Aesculus carnea	Marronnier rouge	F. rouge, printemps
Betula papyrifera	Bouleau du Canada	Bois blanc
Carpinus betulus	Charme	
Castanea sativa	Châtaignier	Fr. automne
Cornus florida	Cornouiller à fleurs	
Corylus colurna	Noisetier de Byzance	
Davidia involucrata	Arbre à mouchoir	
Fagus sylvatica	Hêtre	
Fraxinus excelsior	Frêne	
Liquidambar styraciflua	Copalme d'Amérique	
Liriodendron tulipifera	Tulipier	
Quercus sp. Q. rubra Q. pallustris	Chêne Chêne rouge d'Amérique Chêne des Marais	
Styrax jamopnica		
Tilia sp. T. cordata T. platyphyllos	Tilleul Tilleul des bois Tilleul de Hollande	

Légende : F : Floraison      Fr : Fructification  
 Feuil : Feuillage

## LES PLANTATIONS – Arbustes à feuillage caduc

### COMMENTAIRES

Les haies sont le rêve de ceux qui veulent profiter pleinement du jardin : plaisir des yeux, des odeurs, des saisons et de la nature.

Bien plus que les murs verts, elles font parties du jardin, elles se prolongent jusqu'en ses frontières et permettent de délimiter et de personnaliser le jardin, sans le cacher.

On entend par « haie vive », une haie composée d'arbustes variés avec au minimum 3 variétés mélangeant feuillage persistant et caduc ; Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents et aux fleurs, fruits, bois, feuillages... décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

Ci-contre, une liste de végétaux pouvant être utilisés en « haie vive ». Ces végétaux sont classés par feuillage (persistant ou caduc) et par taille. Cette liste n'est pas exhaustive.

### LISTE

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<b>Moins de 1 mètre</b>		
Aronia arbutifolia	Aronia	F. blanche, printemps
Caryopteris clandonensis	Caryopteris	F. bleue, été, automne
Ceanothus sp.	Céanothes caduques	
C. delilianus 'Gloire de Versailles'		F. bleue, été, automne
C. pallidus 'Marie Simon'		F. rose, été, automne
Chaenomeles hybride	Cognassier du Japon	F. rouge, orange..., printemps
Deutzia sp.		
D. rosea 'Carminea'	Deutzia nain	F. rose, printemps
D. gracilis...		F. blanche, printemps
Fuschia sp.	Fuschia	F. rouge, été
F. 'Riccantonii'		
Rosa sp.	Rosier	
R. rugosa...	Rosier rugueux	F. rouge, rose..., été
Salix sp.	Saule nain	Bois rouge
S. purpurea 'Nana'...	Saule pourpre nain	
Salvia sp.	Sauge arbustive	F. rouge, été
S. grahamii...		
Spiraea sp.	Spirée	F. blanche, printemps
S. nipponica 'Snowmond'		
S. bumalda 'Anthony Waterer'...		F. rouge, été
<b>De 1 à 2 mètres</b>		
Callicarpa bodinieri 'Profusion'	Callicarpa	Fr. violet, automne, hiver
Cornus alba	Cornouiller blanc	Bois rouge
C. alba 'Aureomarginata'...		Feuil. panaché blanc
Deutzia sp.	Deutzia	F. blanche, printemps
D. scabra 'Plena'...		
Forsythia sp.	Forsythia	F. jaune, printemps
Hydrangea sp.	Hortensia	F. rose, bleue, blanche..., été
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzia	F. rose, printemps
Lavatera olbia 'Rosea'	Lavatère	F. rose, été
Ribes sp.	Groseilliers à fleurs	F. rouge, printemps
R. sanguineum...		
Spiraea sp.	Spirée	F. blanche, printemps
S. arguta 'Thunbergii'		
S. vanhouttei...		
Symphoricarpos sp.	Symphorines	Fr. blanches, automne
S. albus		Fr. rose, automne
S. chenaultii...		
Viburnum sp.	Viornes	F. blanche, printemps
V. carlesii...		
Weigelia sp.	Weigelia	
W. 'Conquête'		F. rose, printemps
W. 'Bristol Ruby'...		F. rouge, printemps
<b>Plus de 2 mètres</b>		
Amelanchier sp.	Amelanchier	F. blanche, printemps
Lerodendron trichotonum	Clerodendron	F. blanche
Colutea arborescens	Baguenaudier	F. jaune, été
Cornus mas	Cornouiller mâle	F. jaune, hiver, printemps
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	
Corylus maxima	Noisetier	
C. maxima 'Purpurea'...		
Cotinus coggygria	Arbre à perruque	Feuil. pourpre
Euonymus sp.	Fusain	
E. alatus	Fusain ailé	
E. europaeus...	Fusain d'Europe	
Philadelphus sp.	Seringat	F. blanche, printemps
P. coronarius...		
Syringa vulgaris	Lilas commun	F. rose, blanche..., printemps
Viburnum sp.	Viorne	F. blanche, printemps
V. lantana		
V. plicatum		

## LES PLANTATIONS – Arbustes à feuillage persistant

### COMMENTAIRES

### LISTE

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<b><u>Moins de 1 mètre</u></b>		
Ceanothus sp.	<i>Céanothe naine</i>	F. bleue, printemps
C. thyrsiflorus 'Repens'...		
Cotoneaster sp.	<i>Cotonéaster rampant</i>	F. blanche, printemps
C. dameri		
C. microphyllus...		
Euonymus sp.	<i>Fusain nain</i>	
E. fortunei 'Emerald Gold'		Feuil. panaché blanc
E. fortunei 'Emerald Gaity'...		Feuil. panaché jaune
Genista lydia	<i>Genêt nain</i>	F. jaune, printemps
Hebe sp.	<i>Véronique</i>	
H. brachysiphon...		F. blanche, été
Hypericum 'Hidcote'	<i>Millepertuis</i>	F. jaune, été
Lavandula sp.	<i>Lavande</i>	F. bleue, été
Senecio 'Sunshine	<i>Sénécio</i>	F. jaune, été
<b><u>De 1 à 2 mètres</u></b>		
Abelia sp.	<i>Abélia</i>	F. rose, été, automne
Aucuba japonica	<i>Aucuba</i>	
Berberis sp.	<i>Berbéris</i>	F. jaune, printemps
B. darwinii		F. jaune, printemps
B. stenophylla...		
Buxus sempervirens	<i>Buis</i>	
Ceanothus sp.	<i>Céanothes persistantes</i>	F. bleue, printemps
C. impressus		F. bleue, été
C. 'Burkwoodii'...		
Choisya ternata	<i>Oranger du Mexique</i>	F. blanche, printemps
Escallonia sp.	<i>Escallonia</i>	F. rose, rouge..., été
Euonymus japonicus	<i>Fusain du Japon</i>	
Ligustrum sp.	<i>Troène</i>	F. blanche, été
Photinia sp.	<i>Photinia</i>	Feuil. rouge
Pittosporum		F. blanche
Rosmarinus officinalis	<i>Romarin</i>	F. bleue, printemps
<b><u>Plus de 2 mètres</u></b>		
Arbutus unedo	<i>Arbousier</i>	F. blanche, Fr. rouge, automne
Ceanothus sp.	<i>Céanothes persistantes</i>	F. bleue, été
C. thyrsiflorus		
Ilex sp.	<i>Houx</i>	
I.aquifolium 'Argenteomarginata'...		Feuil. panaché blanc
Osmanthus sp.	<i>Osmanthe</i>	
Prunus lusitanica	<i>Laurier du Portugal</i>	F. jaune, été
Photinia serrulata		
Spartium junceum	<i>Genêt d'Espagne</i>	F. blanche, automne,
Viburnum tinus...	<i>Laurier tin</i>	printemps

Légende :

F : Floraison  
Fr : Fructification  
Feuil : Feuillage