

## Prescriptions

### • Implantation :

- ✓ Les accès aux parcelles se feront depuis les voies de desserte du quartier. L'implantation des enclaves de stationnement est imposée par le plan de vente du lot.
- ✓ Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, il est exigé 2 places de stationnement extérieur par logement. Les enclaves de stationnement feront 5.50 m de profondeur par 5,50 m de large. Elles intègrent une bande plantée/talus de 50 cm en, limite séparative.
- ✓ Un volume complémentaire sous forme de carport pourra être réalisé sur cette emprise. Il fera l'objet d'un soin particulier et sera soumis à échanges avec l'architecte urbaniste de la ZAC.

### • Matérialité :

Afin d'assurer la perméabilité des enclaves de stationnement, celles-ci pourront être constituées de :

- ✓ Dalles et pavés joints herbe posés sur sable ; ou dalles et pavés à joints gravillonnés en cas de carport ;
- ✓ Bandes de roulement en béton, la bande plantée en terre-pierre, en couvre-sols ou en pavés posés sur sable ;
- ✓ Béton drainant.



**Objectifs :**

- **Favoriser** une inscription douce dans les pentes afin de limiter les déblais remblais sur le lot.
- **Composer** des façades de rues harmonieuses par une intégration paysagère des dénivelés.
- **Implanter** sa construction à une côte cohérente par rapport aux parcelles voisines afin de faciliter et d'harmoniser les aménagements de terrains de lots à lots.

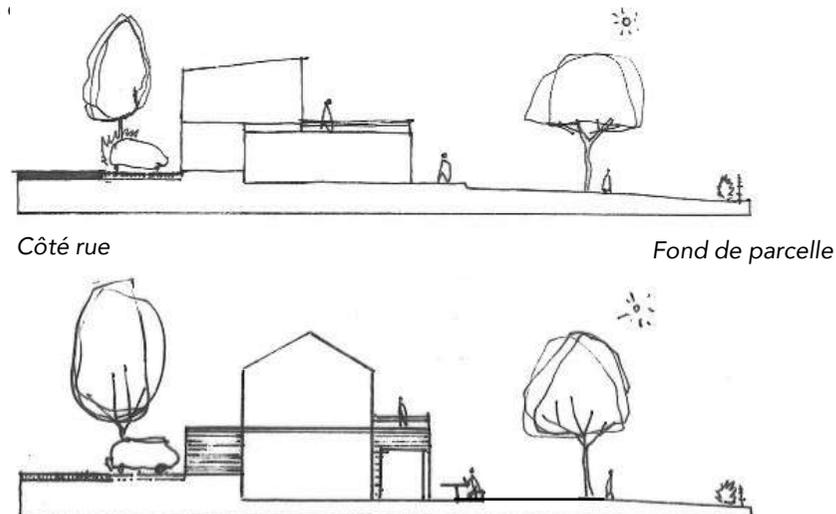
**Prescriptions :**

- **L'enclave de stationnement :**
  - ✓ La pente de l'enclave de stationnement ne peut excéder 8%. Celle-ci sera soumise au visa de l'architecte urbaniste et paysagiste de la ZAC.
- **Terrassements :**
  - ✓ Les mouvements de terrain sont autorisés aux abords des constructions, sous réserve de ne pas dépasser **0,70cm maximum** par rapport au terrain naturel avant travaux.
  - ✓ Les aménagements extérieurs devront s'attacher à limiter et coller au terrain naturel par un jeu si nécessaire de paliers ou de travail en pente douce de la parcelle.
  - ✓ Exemples de traitement de la gestion des pentes :  
Afin de s'intégrer au mieux au terrain naturel, la parcelle pourra être traitée en paliers végétalisés.

Des soutènements de 50 cm maximum sont autorisés à l'intérieur de la parcelle pour gérer les abords de terrasses notamment.

Ce soutènement devra être constitué d'un mur :

- en appareillage de pierres naturelles ou
- parement de pierres naturelles ou
- d'un soutènement en bastinges bois
- d'un mur en parpaing enduit.



## Prescriptions

Dans tous les cas, les limites périphériques de lots doivent se raccorder :

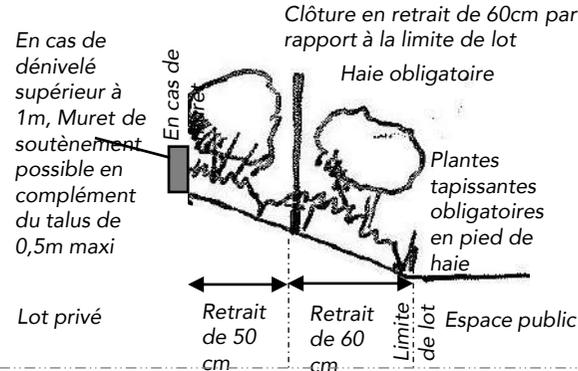
- **En limite de domaine public :** aux côtes projet voirie finie ou côtes projet espace vert indiquées au plan de vente du lot géomètre.
- **En mitoyenneté avec d'autres lots :** aux côtes par lot en tenant compte des implantations mitoyennes.

En cas de dénivelé à gérer :

• **Pour les limites en façade et fond de lot, le dénivelé sera géré par :**

-Un talus de pente 2/1, planté d'une haie arbustive et de plantes tapissantes obligatoires conformément aux prescriptions par secteurs. La **pose de bâches imperméables est interdite**. En cas de dénivelé d'une hauteur supérieure à 1m, le talus pourra être complété par un muret de soutènement d'une hauteur maximale de 0,5m. Celui-ci devra être implanté à l'intérieur du lot en retrait de minimum 50cm par rapport à la clôture.

Limite en façade et fond de lot: Illustration indicative



En cas de muret de soutènement, il devra être constitué :

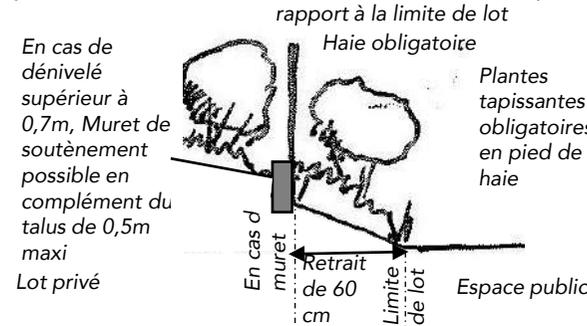
- d'un muret en appareillage de pierres naturelles
- ou parement de pierres naturelles ou
- d'un soutènement en bastings bois ou
- d'un mur en parpaing enduit



• **Pour les limites latérales d'un lot donnant sur l'espace public, le dénivelé sera géré par :**

-Un talus de pente 2/1, planté d'une haie arbustive et de plantes tapissantes obligatoires conformément aux prescriptions par secteurs. La **pose de bâches imperméables est interdite**. En cas de dénivelé d'une hauteur supérieure à 0,7m, le talus pourra être complété par un muret de soutènement d'une hauteur maximale de 0,5m. Celui-ci devra être implanté à l'intérieur du lot en retrait de minimum 60cm par rapport à la limite de lot et sera le support de clôture. Le dispositif muret+clôture ne devra pas dépasser 1,50m de hauteur.

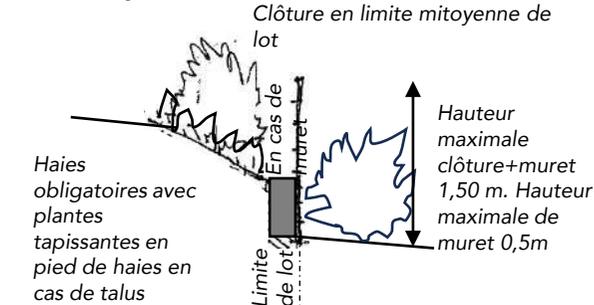
Limite latérale d'un lot donnant sur l'espace public: Illustration indicative



• **Pour les limites mitoyennes, le dénivelé sera géré par :**

-Un talus de pente pouvant tendre vers une pente de 1/1, planté d'une haie arbustive et de plantes tapissantes obligatoires conformément aux prescriptions par secteurs. La **pose de bâches imperméables est interdite**. En cas de dénivelé d'une hauteur supérieure à 1m, le talus pourra être complété par un muret de soutènement d'une hauteur maximale de 0,5m. Celui-ci devra être implanté en limite du lot et sera le support de clôture ( le dispositif muret+clôture ne devra pas dépasser 1,50m de hauteur) ou d'un muret en retrait de 0,5m minimum par rapport à la limite de lot.

Limite mitoyenne: Illustration indicative



# Mesures particulières concernant les jardins

Envoyé en préfecture le 18/09/2025  
 Reçu en préfecture le 18/09/2025  
 Publié le  
 ID : 035-200064483-20250915-2025\_09\_15\_01-DE

## Objectifs :

- **Inciter** tous les habitants du quartier à porter une attention particulière à une gestion écologique de leur jardin.
- **Sensibiliser** les habitants au tri à la source des déchets alimentaires.

## Préconisations pour vivre son jardin dans un esprit de développement durable :

### Prescriptions

- **S'équiper** d'un composteur (en bois, de préférence).
- **S'équiper** au minimum d'un récupérateur d'eau pluviale pour l'arrosage du jardin (**300 litres minimum**). Dans le cas d'une cuve aérienne, celle-ci devra être intégrée visuellement aux annexes de la construction ou habillée en bois. Pour les cuves enterrées **au-delà de 1000 litres** leur localisation sera étudiée en amont du projet.
- **Identifier** un emplacement adapté au compostage et bio-déchets pour un tri à la source des déchets alimentaires.
- **Mettre en place** des passages à petite faune dans les clôtures en faveur de leurs déplacements. Ménager à minima un passage ou des ouvertures de 15X20 cm par limite séparative ou limite d'emprise publique.
- **Planter** au minimum 1 arbre fruitier par jardin. (1 arbre minimum par tranche de 200 m2 de terrain).
- **Réaliser** un minimum de **20% d'espaces verts** par rapport à la surface du terrain.
- **Aménager** des espaces verts paysagers adaptés à l'environnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans les espaces libres de toute construction, stationnement et de circulation automobile.



### Recommandations :

- **Installer** des nichoirs dans les arbres.
- **Pailler** les pieds de plantations avec des paillages organiques biodégradables (broyat...)



### Les « interdits » pour les jardins :

### Prescriptions :

#### Végétaux interdits :

- Les conifères, thuyas, et les haies monospécifiques, (laurier palme, laurier sauce, laurier du Portugal Eléagnus, Photinia)
- La pose de pelouse synthétique

#### Sols et paillage interdits :

- Les gazons synthétiques, les bâches polypropylènes et autres plastiques en pied de plantations sont strictement interdits.

#### Clôtures interdites :

- Grillage avec soubassement, plaques en béton et brise-vues, lames de jointement sur clôtures en grillage, les clôtures en PVC brise-vues, les panneaux en bois de type « claustra », la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue...
- L'emploi du blanc pour tout éléments de clôture sauf la floraison des végétaux.



## Objectifs :

- **Orienter** le concepteur dès le départ vers un bâti très performant avec des besoins en énergie limités.
- **Réaliser des bâtiments conformes à la RE2020** pour une performance de l'enveloppe et un recours aux énergies renouvelables.
- **Favoriser le confort des occupants**, en hiver comme en été.
- **Maîtriser les coûts** de fonctionnement liés à l'énergie.
- **Répondre** pour les constructions à édifier sur la ZAC à la réglementation environnementale RE2020, comprenant des seuils de progression qui devront être appréciés et respectés à la date du dépôt de PC.
- **Ne pas anticiper** sur ces seuils, toutefois, les thématiques pour une meilleure prise en compte des performances énergétiques et de construction sont développées ci-après pour accompagner l'acquéreur et son concepteur vers des choix environnementaux vertueux.

## Textes et plans de référence

### RE 2020



D'ici 2030 la réglementation environnementale dite RE2020 fera baisser l'impact environnemental du secteur « bâtiment » de plus de 30%. Une application progressive par jalons entre 2022 et 2031 est prévue avec un renforcement des exigences tous les 3 ans.

L'entrée en vigueur de la RE2020 concerne les constructions neuves depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les exigences sont modulées en fonction des zones climatiques pour tenir compte des variétés des conditions météorologiques.

L'application des différents seuils de la RE2020 sera considérée à la date du dépôt du permis de construire.

Les 3 grands objectifs de la RE2020 :

1. **Réduire les consommations d'Énergie.** Sobriété énergétique et décarbonation.
  - Baisse des consommations d'énergie.
  - Sortir des énergies fossiles et développer le recours à la chaleur renouvelable(EnR).
2. **Réduire l'impact Carbone.** Environnement.
  - Réduire l'empreinte carbone des bâtiments neufs et leur exploitation (évaluation sur le cycle de vie).
  - Limiter les émissions de gaz à effet de serre issues de la construction des bâtiments et les consommations d'énergie.
3. **Garantir le Confort d'été.** Améliorer le confort en cas de fortes chaleurs.
  - Concevoir des bâtiments adaptés au changement climatique et à l'intensification des épisodes caniculaires pour un confort des occupants.

> **Renforcement de l'indicateur « de Besoin bioclimatique » Bbio** exprimé (en point), **30% de mieux que la RT2012.**

Les besoins bioclimatiques du bâti (*notés  $Bbio_{projet}$  et exprimé en points*), prennent en compte les besoins en chauffage, en refroidissement et d'éclairage, ne doivent pas excéder les besoins bioclimatiques maximum (*notés  $Bbio_{max}$* ) :  $Bbio_{projet} \leq Bbio_{max}$  (capacité d'une maison à réduire ses besoins de chauffage en hiver, de refroidissement en été et d'éclairage artificiel).

La consommation d'énergie primaire du projet (*noté  $Cep_{projet}$  et exprimé en  $KWh/m^2.an$* ), intègre les consommations de chauffage et de refroidissement, d'eau chaude sanitaire, de ventilation, d'éclairage et des auxiliaires, devra être inférieur à une consommation d'énergie primaire maximum (*noté  $Cep_{max}$* ) :  $Cep_{projet} \leq Cep_{max}$ . L'indicateur Cep est exprimé par  $m^2$  de surface habitable (SHAB) pour la maison et  $m^2$ .

## Textes et plans de référence

### RE 2020



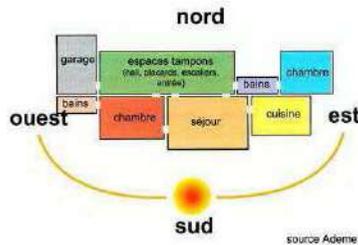
> **Nouvel indicateur de la RE2020 « consommations conventionnelles d'énergie » Cep, nr** exprimé (en KWhep/m<sup>2</sup>.an)  
 La température intérieure conventionnelle (*notée Tic<sub>projet</sub> et exprimé en ° C*), représente la température intérieure durant les 5 jours les plus chauds, ne doit pas excéder une température intérieure conventionnelle de référence (*notée Tic<sub>réf</sub>*) : **Tic<sub>projet</sub> ≤ Tic<sub>réf</sub>**

Les bâtiments doivent présenter une surface de baies (m<sup>2</sup>) > 1/6 de la surface habitable totale.

- Une attestation de réalisation de l'étude de faisabilité énergétique et de prise en compte de la RE2020 au dépôt du permis de construire.
- Une attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale à l'achèvement des travaux.

## Recommandations :

### Conception bioclimatique. Formes et orientations



La conception des bâtiments doit être guidée par les principes du bioclimatisme afin de favoriser les apports solaires gratuits en hiver et limiter les risques d'inconfort liés à la chaleur l'été, tout en réduisant les déperditions.

La compacité joue également un grand rôle dans le comportement thermique d'un bâtiment. Ainsi, il est préférable de privilégier les bâtiments compacts, offrant moins de surfaces déperditives que des logements dotés de nombreux décrochés (de volume équivalent).

Les constructions privilégieront une conception optimisée du bâti de façon à réduire les besoins énergétiques :

- Prise en compte de l'orientation de la construction pour un bon confort en hiver et en été.

Privilégier une orientation sud-ouest / sud-est pour les pièces de vie afin de favoriser les apports solaires en hiver et se protéger l'été par des dispositifs de protections des baies ou fenêtres.

- Privilégier l'éclairage naturel.
- Maximiser les ouvertures côté Sud et les minimiser côté Nord permettra là aussi de profiter des apports solaires et de réduire les déperditions.
- Favoriser la compacité des volumes et une bonne isolation des parois opaques pour limiter les déperditions thermiques.
- Favoriser une bonne inertie de la construction.

### Matériaux bio-sourcés

Pour limiter le recours à des matériaux mobilisant des énergies fossiles pour leur fabrication et/ou leur transport, il est recommandé de choisir des matériaux :

- Biosourcés et/ou issus du recyclage : bois, paille, isolants de type fibre de bois, chanvre, ouate de cellulose, liège, fibres textiles recyclées etc.
- Recyclables pour anticiper les déconstructions : Les constructions en ossatures bois répondant à cette exigence (le bois est renouvelable, recyclable et stocke du CO2) sont à privilégier.
- Matériaux déconseillés ou limités aux usages nécessitant des propriétés mécaniques particulières (imputrescibilité, résistance à la compression, structure/fondation...) tels que isolants issus de la pétrochimie : Polystyrène, Polyuréthane...
- Recours à des matériaux classés A+ pour les émissions dans l'air intérieur.
- Les matériaux disposant d'un écolabel sont à privilégier (NF-Environnement, écolabel européen, gestion durable des forêts : Perfc, fsc...).

## Recommandations :

### Equipements



- |                                     |   |                                     |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Plan de rénovation</b>           | <b>RECOMMANDATIONS</b>                            | <b>RECOMMANDATIONS</b>              |
| 1. Isolation de la toiture          | 1. Isolation de ventilation mécanique double flux | 1. Chauffage performant             |
| 2. Isolation des murs               | 2. Isolation des murs                             | 2. Eau chaude sanitaire performante |
| 3. Menuiserie performante           | 3. Menuiserie performante                         | 3. Chauffage performant             |
| 4. Isolation des sols               | 4. Isolation des sols                             | 4. Chauffage performant             |
| 5. Chauffage performant             | 5. Chauffage performant                           | 5. Chauffage performant             |
| 6. Eau chaude sanitaire performante | 6. Eau chaude sanitaire performante               | 6. Eau chaude sanitaire performante |
| 7. Ventilation performante          | 7. Ventilation performante                        | 7. Ventilation performante          |
| 8. Rénovation des fenêtres          | 8. Rénovation des fenêtres                        | 8. Rénovation des fenêtres          |
| 9. Rénovation des portes            | 9. Rénovation des portes                          | 9. Rénovation des portes            |
| 10. Rénovation des escaliers        | 10. Rénovation des escaliers                      | 10. Rénovation des escaliers        |
| 11. Rénovation des rampes           | 11. Rénovation des rampes                         | 11. Rénovation des rampes           |
| 12. Rénovation des balcons          | 12. Rénovation des balcons                        | 12. Rénovation des balcons          |
| 13. Rénovation des terrasses        | 13. Rénovation des terrasses                      | 13. Rénovation des terrasses        |
| 14. Rénovation des jardins          | 14. Rénovation des jardins                        | 14. Rénovation des jardins          |
| 15. Rénovation des clôtures         | 15. Rénovation des clôtures                       | 15. Rénovation des clôtures         |
| 16. Rénovation des clôtures         | 16. Rénovation des clôtures                       | 16. Rénovation des clôtures         |
| 17. Rénovation des clôtures         | 17. Rénovation des clôtures                       | 17. Rénovation des clôtures         |
| 18. Rénovation des clôtures         | 18. Rénovation des clôtures                       | 18. Rénovation des clôtures         |
| 19. Rénovation des clôtures         | 19. Rénovation des clôtures                       | 19. Rénovation des clôtures         |
| 20. Rénovation des clôtures         | 20. Rénovation des clôtures                       | 20. Rénovation des clôtures         |

### Refroidissement

La RE2020 introduit la garantie de confort en période estivale et intègre les besoins en refroidissement (indicateur degrés-heures (DH))

### Ventilation

Le recours à la VMC double-flux haut rendement est recommandé. Elle permet une économie d'énergie et le maintien de la qualité de l'air intérieur du logement.

Que ce soit en VMC simple ou double-flux, l'installation d'un ventilateur microwatt (économe en énergie) est également recommandé.

### Eau Chaud Sanitaire (ECS)

Incitation à la production d'eau chaude sanitaire solaire et à la pose de panneaux photovoltaïques.

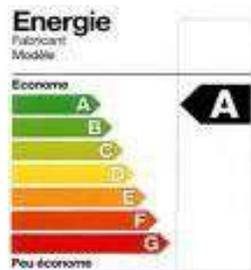
## Prescriptions :

### Economie d'électricité

Il sera prévu dans la pièce de vie principale une à quatre prise(s) de courant commandée(s) (pour limiter les veilles du pôle multimédia) par interrupteur placé auprès des interrupteurs des luminaires.

## Recommandations :

### Economie d'énergie



### Partie privative :

Pour limiter les consommations d'électricité, il est recommandé de :

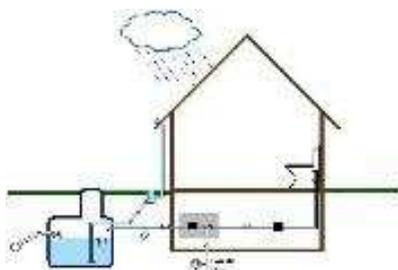
1. Favoriser la lumière naturelle de premier ou second jour dans toutes les pièces (pour rappel la RE2020 impose une surface totale des baies est supérieure ou égale à 1/6 de la surface de référence ;
2. Mettre en place des dispositifs de détecteur de présence qui évite d'oublier de fermer les interrupteurs ;
3. Mettre en place les programmeurs nécessaires à la meilleure gestion différée des appareils électro-ménagers ;
4. Privilégier des appareils de classe énergétique A voir A+++ notamment pour les appareils de froid et prévoir un emplacement suffisant (66cm de largeur) ;
5. Eloigner les appareils de froid et de chaud (four, plaque de cuisson) lors du choix de l'emplacement des prises pour le meilleur fonctionnement de chacun (gain potentiel de 30% sur la consommation de froid) ;
6. Prévoir une double alimentation eau chaude / eau froide avec mitigeur pour le lave-linge et le lave-vaisselle ;
7. Vérifier l'asservissement des circulateurs de chauffage au thermostat d'ambiance et privilégier les ventilations avec motorisation basse consommation type microwatt ou équivalent ;
8. Mettre en place des ampoules basse consommation ou LED ;
9. Prévoir des pièces de rangement et techniques suffisamment grande pour permettre de sécher le linge naturellement.

## Objectifs :

- **Inciter** les habitants et les concepteurs à la prise en compte de facteurs environnementaux dans la conception des bâtiments.
- **Porter** une attention particulière à une gestion économe de l'eau dans leur logement.
- **Valoriser** la récupération des eaux pluviales et usages en intérieur et extérieur des bâtiments.
- **Valoriser** les biodéchets par compostage

## Prescriptions :

### Economie d'eau



### > Mesures particulières concernant les économies d'eau en agissant sur le patrimoine.

- Installer des dispositifs économiques du matériel/robinetterie conforme au référentiel Cercal.
- Travailler sur la problématique de production d'eau chaude (production/utilisation). Les salles de bains et cuisines devront être disposées le plus près possible de l'emplacement de la production d'eau chaude sanitaire afin de limiter le temps d'arrivée d'eau chaude et de réduire la perte d'énergie.
- Installer des appareils économes en eau (économiseurs d'eau pour les douches, chasses d'eau à double débit, mousseurs aérateurs pour robinetteries...).

### > Agir sur les extérieurs dans les jardins

- S'équiper d'un système de récupération d'eau pluviales pour l'arrosage du jardin, des terrasses et mobiliers de jardin. Dans le cas d'une cuve aérienne, celle-ci devra être intégrée visuellement aux annexes de la construction ou habillée dans le matériau principal de la construction ou en bois.

La capacité minimale du récupérateur sera de 300 litres.

**Pour les cuves enterrées au-delà de 1 000 litres**, leurs localisations seront étudiées en amont du projet.

### Déchets



### > Mesures particulières concernant les déchets organiques

La loi anti-gaspillage du 10 février 2020 prévoit la généralisation du tri à la source des bio-déchets à partir **du 1<sup>er</sup> janvier 2024**. La solution de tri à la source et de valorisation des déchets organiques biodégradables ou biodéchets se fera par compostage individuel dans les jardins des habitants, afin de sortir ces éléments de la poubelle « grise ».

## Recommandations :

Envoyé en préfecture le 18/09/2025

Reçu en préfecture le 18/09/2025

Publié le 18/09/2025

ID : 035-200064483-20250915-2025\_09\_15\_01-DE

### Economie d'eau

> **Recyclage de l'eau, récupération d'eau de pluie en utilisation intérieure** : L'eau de pluie non potable, sanitaire, alimentation des chasse-d'eau des lavabos, baignoires, toilettes, lavage des sols intérieurs d'un dispositif approprié, double réseau et de traitement de l'eau, signalétique, sous réserve d'un système ou dispositifs particuliers de traitement des eaux grises qui filtre l'eau douce usée .

> Les salles de bains et cuisines devront être disposées le plus près possible de l'emplacement de la production d'eau chaude sanitaire afin de limiter le temps d'arrivée d'eau chaude.

### Eaux de ruissellement

Afin d'optimiser la gestion des eaux de ruissellement sur le site il est recommandé pour chaque acquéreur :

- ✓ De planter rapidement les espaces de jardin.
- ✓ De pailler les plantations par des copeaux bois ou des toiles de paillage biodégradables perméables en fibres végétales (bâches plastiques interdites).
- ✓ D'aménager des massifs drainants en bas de talus les plus importants (petits fossés remplis de cailloux).
- ✓ D'aménager des caniveaux à grilles en bas de l'enclave dans le cas d'une pente vers le bâti.
- ✓ De veiller à la bonne étanchéité des fondations et rez-de-chaussée semi-enterrés.
- ✓ De veiller à la bonne étanchéité des murs de soutènement et l'évacuation des eaux par drainage à l'arrière des murs et par la pose de barbacanes pour une évacuation des eaux sur l'espace privatif.

### Choix des matériaux



Les matériaux qui seront utilisés doivent limiter les besoins, les rejets polluants et préserver la santé des occupants. Encouragement dans le choix de matériaux et techniques permettant de réduire les nuisances de chantier et la production de déchets ou offrant des possibilités de recyclage.

Ainsi l'installation de châssis PVC, tout comme l'utilisation de bois sans label et non européen (privilegié bois FSC et PEFC) est déconseillé.

On privilégiera :

- ✓ Les matériaux à faible énergie grise (c'est-à-dire ne nécessitant pas ou peu d'énergie et d'eau pour sa fabrication et son transport) ;
- ✓ Les matériaux recyclables ou intégrant une partie d'éléments recyclés ;
- ✓ Les traitements des bois seront non polluants, non irritants et non sensibilisants.

Pas de produits CFC ou HCF.

Les produits d'entretien doivent être non nocifs et non toxiques.

On recherchera les essences naturellement adaptées aux conditions d'utilisation dans le bâtiment par l'utilisation de toitures végétalisées.

### Au jardin



#### > Mesures particulières concernant le jardin

Les déchets végétaux représentent plus d'un tiers des apports en déchèterie. En adoptant des pratiques de jardinages sans recours aux pesticides ni aux engrais chimiques il est possible d'avoir un beau jardin en respectant la faune et la flore.

- ✓ Composter ses plantes ou ses fleurs fanées.
- ✓ Broyer ses branchages et les utiliser comme paillage pour limiter le dessèchement du sol et les passages en déchèterie.
- ✓ Pratiquer la tonte Mulching (laisser l'herbe tondu au sol pour former un paillis).

# COMMUNE DE CHATEAUGIRON (35)

## Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères & environnementales - CRPAPE

### ZAC « du Grand Launay »

## TRANCHE 2

### Ilots collectifs



## Interlocuteurs

### Aménageur :

**Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA – Service Aménagement**  
2, place du Général Giraud – CS 71211  
35000 RENNES  
Tél : 02 23 42 40 40  
Courriel : [ocdl@giboire.com](mailto:ocdl@giboire.com)

**Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA – Responsable de programme Bretagne**  
2, place du Général Giraud – CS 71211  
35000 RENNES  
Courriel : [v.lepannetier-ruffaut@giboire.com](mailto:v.lepannetier-ruffaut@giboire.com)

## Règles et dispositions d'urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Service Urbanisme ou Services Techniques de la ville :

**VILLE DE CHATEAUGIRON**  
**Service Urbanisme**  
Boulevard du Château  
35410 CHATEAUGIRON  
Tél : 02 99 37 41 69  
Courriel : [urbanisme@ville-chateaugiron.fr](mailto:urbanisme@ville-chateaugiron.fr)

## Ingénierie – Réseaux divers

### Bureau d'études techniques :

**OUEST Am' – Agence de Rennes – Maître d'œuvre VRD**  
Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35510 LE RHEU cedex  
Tél : 02 99 14 55 70  
Courriel : [s.boulet@ouestam.fr](mailto:s.boulet@ouestam.fr)

## Architecture urbanisme et paysage

### Architecte Urbaniste :

**ARCHIPOLE URBANISME & ARCHITECTURE**  
5 rue Louis Jacques Daguerre  
CS 40823 SAINT-JACQUES DE LA LANDES  
35208 RENNES CEDEX 2  
Tél : 02 99 31 77 55  
Courriel : [MPyouinou@archipole.fr](mailto:MPyouinou@archipole.fr)

## Terrain, bornage et limites

### Géomètre expert :

**Nathalie Decamps – Agence de Chateaugiron**  
Technopolis ZA des Hauts Rocomps  
35410 CHATEAUGIRON  
Tél : 02 99 37 67 04  
Courriel : [nathaliedecamps@orange.fr](mailto:nathaliedecamps@orange.fr)

### Paysagiste :

**Ouest Am', Virginie Deboos Paysagiste**  
Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35510 LE RHEU cedex  
Tél : 02 99 14 55 70  
Courriel : [paysage@ouestam.fr](mailto:paysage@ouestam.fr)

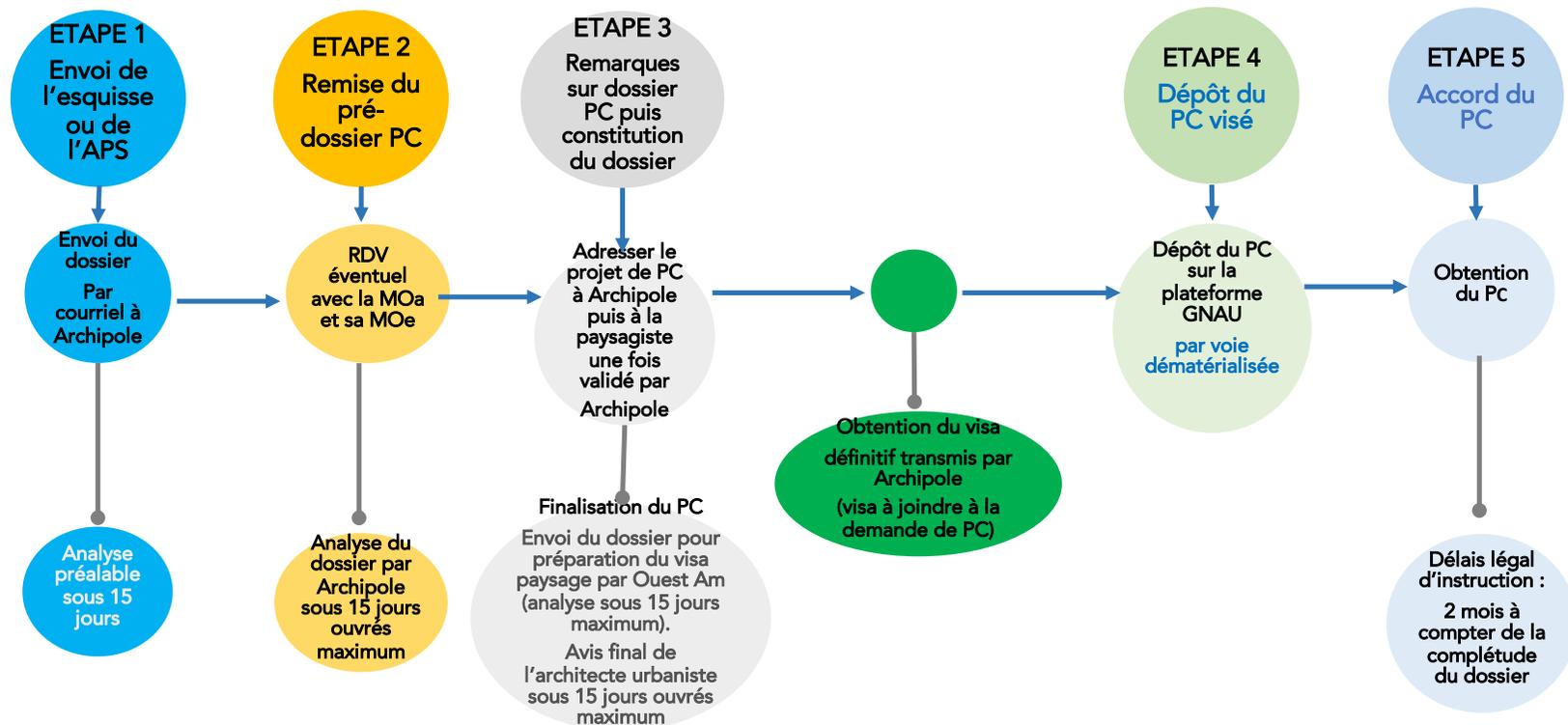
## > Modalités du suivi des permis de construire (PC)

Le permis de construire ne pourra être déposé en mairie sans avoir obtenu le visa de l'architecte urbaniste et de la paysagiste.

## > Modalités d'accompagnement du projet dans la demande du Permis de Construire

Le dépôt de la demande de PC sera conditionné à l'obtention des VISAS : architectural et paysager. Le but de cette mission de suivi des PC est de veiller à la bonne application et à la prise en compte des objectifs et dispositions réglementaires à travers les ambitions du nouveau quartier et d'apporter une valeur ajoutée aux projets.

Marche à suivre :



### A noter :

Les documents à transmettre devront être à l'échelle : 1/100ème ou 1/200ème (excepté plan de situation) et avec une échelle graphique. Format de fichiers PDF, JPEG.

Archipole fera suivre les visas au Groupe Giboire au gré de leur réalisation.