

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. Règlement écrit

Version en date d'août 2022



# COMMUNE D'ERCÉ-PRÉS-LIFFRÉ



## Table des matières

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>24</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA.....	25
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB .....	32
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE .....	39
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL .....	44
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>47</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUB.....	48
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>50</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A .....	51
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AH .....	62
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AE .....	69
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>	<b>73</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NA.....	74
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP .....	82
<b>ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement .....</b>	<b>85</b>
<b>ANNEXE 2 - Potentiel allergisant des végétaux .....</b>	<b>88</b>
<b>ANNEXE 3 - Liste des plantes invasives de Bretagne.....</b>	<b>90</b>

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ERCÉ-PRÉS-LIFFRÉ.

## 2. FINALITE DU REGLEMENT

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique. Seuls la partie écrite et le document composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme.

Le présent règlement écrit contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme.

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

## 3. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

**a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.**

**Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.**

**b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,

- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

**D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**





- des zones du Droit de Prémption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### 4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

##### a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ZONES URBAINES	
	UA- Centre ancien
	UB - Extensions du centre ancien
	UE - Activités économiques
	UL - Équipements collectifs




##### b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones 1AU sont immédiatement constructibles.

ZONE A URBANISER	
	1AUB - A urbaniser

##### c. Les zones agricoles dites « zones A »



Correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONES AGRICOLES	
	A - Zone agricole
	AH - STECAL (habitat)
	AE - STECAL (activités économiques)

##### d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**ZONES NATURELLES**

	NA - Zone naturelle
	NP - Zone naturelle protégée

**5. LEXIQUE****Alignement**

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

**Annexe**

Une annexe est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).

**Attique**

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 1 m des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

**Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

**Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Une construction implique la possibilité pour l'Homme d'y vivre, d'y entrer ou d'y exercer une activité.

**Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Construction nouvelle**

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

**Contigu**

Des constructions ou terrains sont contiguës, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

**Destinations et sous-destinations**

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment passe de l'une à l'autre des destinations suivantes :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;

- 2° Habitation ;  
 3° Commerce et activités de service ;  
 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;  
 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><b>1. Exploitation agricole ou forestière</b></p>	<p><b>Exploitation agricole</b> : Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Cette sous-destination recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'art. L311-1 du code rural et de la pêche maritime qui précise que sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, pépinières, terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux, ...), méthanisation si 50% des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles.</p> <p><b>Exploitation forestière</b> : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries, ...</p>
<p><b>2. Habitation</b></p>	<p><b>Logement</b> : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes</li> </ul>



	<p>- Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes)</p> <p>- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</p> <p>- Les gîtes</p> <p>Est considéré comme logement au sens du code de la construction et de l'habitat, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparé dotée d'un verrou de sûreté.</p> <p>Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.</p> <p><b>Hébergement</b> : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie, ...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires, ...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services, ...), hébergement social (foyer d'accueil, ...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.</p>
<p><b>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>	<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> : Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p>

<p><b>Autres équipements recevant du public</b> : Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, église, mosquée, temple, permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, aires d'accueil des gens du voyage, postes d'observation de la faune et de la flore, aire de jeux, etc.</p>	
<p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b> : Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p>Les logements de fonction d'un service public sont intégrés à cette sous-destination.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.</p>	
<p><b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p>	

	<p><u>Liste non exhaustive</u> : crèche, école maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p>
	<p><b>Salle d'art et de spectacles</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>
	<p><b>Equipements sportifs</b> : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, golf, accrobranche, etc.</p>
<p><b>4. Commerce et activités de services</b></p>	<p><b>Artisanat et commerce de détail</b> : Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p> <p><b>Restauration</b> : Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou équipement</p> <p><b>Commerce de gros</b> : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une</p>

	<p>clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : avocat, architecte, médecin, maison médicale, pharmacie, assurance, banque, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, concessionnaire automobile, "showrooms", magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, paysagiste, etc.</p> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique</b> : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Elle comprend toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hôtel, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de tourisme, etc.</p> <p><b>Cinéma</b> : Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p><b>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p>	<p><b>Industrie</b> : Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p>

	Liste non exhaustive : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.
	<b>Entrepôt</b> : Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	<b>Bureau</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	<b>Centre des congrès et d'exposition</b> : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### Distances (mesure des)

La distance règlementée par les articles 4 est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé.

### Extensions

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Dans ce cas, la construction est considérée comme nouvelle.

### Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Sont donc exclus les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

### Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

### **Hauteur maximale**

La hauteur maximale règlementée par les articles 4 est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

### **Limite séparative**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière de la construction et le ou les terrains contigus. Elles concernent les limites latérales et de fond de parcelle.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### **Sol naturel**

Le sol naturel est celui existant au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

- ✓ Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- ✓ Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- ✓ Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- ✓ Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- ✓ Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- ✓ Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- ✓ Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- ✓ Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

### **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

### **Voies ouvertes au public**

Il s'agit des espaces ouverts à la circulation publique quel que soit leur statut (publics ou privés). Ces voies comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

### **Vue**

Sont considérées comme des vues, toutes ouvertures pratiquées dans un bâtiment (du type portes, fenêtres ou lucarnes de toit) permettant le regard, de même que les éléments de type balcons ou terrasses.

Les châssis fixes à verre dormant, translucide et non transparent, ne sont pas considérés comme des vues.

## **6. SIGLES**

**CDNPS** - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

**CDPENAF** - Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**EBC** - Espace Boisé Classé

**PLU** – Plan Local d'Urbanisme

**MNIE** - Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique

**PADD** - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**STECAL** - Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

**ZAC** - Zone d'Aménagement Concerté

## **7. ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

## **8. OUVRAGES SPÉCIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

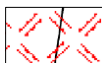
## 9. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## 10. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- la référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine.
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14, L.531-15 et L.531-19 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. »
- l'article R.523-1 du code du patrimoine : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement".
- l'article R.111-4 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



## 11. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

## 12. PRESCRIPTIONS DU PLU

### A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.



### **Protection des zones humides**

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique :

 Zones humides (L 151-23 du CU)

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

Cet inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur.


### **Protection des végétaux**


Une déclaration préalable est obligatoire lors de la suppression d'un élément identifié, sauf pour les coupes et abattages suivants :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Par ailleurs, ces entités végétales peuvent alimenter des filières économiques diverses.

Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

 Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus


 Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements


### **Protection du bâti**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :

 Changement de destination d'un bâtiment (L 151-11 du CU) et élément de paysage (L 151-19 du CU)

 Élément de paysage (L 151-19 du CU) - Constructions

## B. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés (EBC) sont repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU. Ils sont des éléments de patrimoine paysager et constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

••••• Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Haies et talus nus



Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Boisements

### Prescriptions générales :

Est interdit, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements repérés « EBC » au règlement graphique. Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Les déboisements ayant pour but de créer à l'intérieur des bois les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement leur destination forestière et n'en constituent que les annexes indispensables, ne constituent pas un défrichement.

### Prescriptions particulières :

Les coupes et abattages d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code Forestier.
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du CRPF (voir arrêté du 09 mars 2006 téléchargeable sur le site de la DRAAF de Bretagne).

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes conformes à un document de gestion durable au sens de l'article L\*8 du Code Forestier, à savoir :

- les forêts dotées d'un plan simple de gestion agréé et gérées conformément au document de gestion.
- les bois et forêts gérés conformément à un règlement type de gestion approuvé et dont le propriétaire est adhérent à un organisme agréé comme organisme de gestion et d'exploitation en commun des forêts ou recourt, par contrat d'une durée d'au moins dix ans, aux conseils en gestion d'un expert forestier agréé ou de l'Office National des Forêts.
- les forêts relevant du régime forestier (forêts domaniales et collectivités), gérées conformément à un aménagement ou à un règlement type de gestion approuvé.
- les bois et forêts des collectivités publiques ne relevant pas du régime forestier, gérés par l'Office National des Forêts conformément à un règlement type de gestion agréé, si le propriétaire s'est engagé par contrat avec l'Office National des forêts à appliquer à sa forêt les dispositions de ce règlement pour une durée d'au moins dix ans.

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes entrant dans une des catégories suivantes :

- les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins d'un tiers du volume sur pied.
- les coupes rases de peupleraies de moins d'un hectare sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans. Dans la même propriété aucune coupe rase contigüe ne sera affectée tant que la parcelle précédemment exploitée n'aura pas été reconstituée.

- les coupes de régénération de moins d'un hectare de peuplements de résineux arrivés à l'âge normal d'exploitabilité sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans ; dans la même propriété, aucune coupe de régénération ne pourra être effectuée en contiguïté avec la précédente, tant que la reconstitution de celle-ci n'aura pas été complètement assurée.
- les coupes rases de taillis simples âgés de plus de 20 ans de moins de quatre hectares respectant l'ensouchement et permettant la production des rejets dans les meilleures conditions.
- les coupes d'amélioration des taillis de moins de quatre hectares préparant leur conversion en taillis sous futaies ou en futaie feuillue.
- dans les boisements linéaires (haies), le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement, assurant le maintien d'un écran continu de végétation, et les coupes de moins de dix arbres de franc pied sur un même alignement, d'un écran continu de végétation, et les coupes de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera affectée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.
- les coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres (arbres morts, malades ou parasités).

Ces prescriptions particulières ne s'appliquent pas si les parcelles à exploiter sont situées dans les secteurs suivants :

- une forêt placée sous régime spécial d'autorisation administrative de coupe prévu à l'article L.222-5 du Code Forestier.
- une zone urbaine ou d'urbanisation future déterminée par le règlement graphique (zone U, AU, 1AU et 2AU).
- un périmètre de visibilité déterminé par un monument historique (rayon de 500 mètres, périmètre de protection adapté ou périmètre de protection modifié).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

### C. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont repérés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Sur ces emplacements, toutes constructions ou aménagements autres que ceux objets de la réserve sont interdits.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Emplacements réservés (L 151-41 du CU)

### D. PRÉSERVATION DU COMMERCE

Des dispositions spécifiques sont prévues pour le changement de destination des commerces et services en rez-de-chaussée de certaines constructions afin de conforter la diversité commerciale du bourg. Les dispositions sont précisées au paragraphe UC 3 du présent règlement.

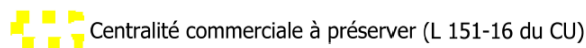
Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Linéaire commercial à préserver (L 151-16 du CU)

Des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de commerce de détail afin de conforter la centralité commerciale du bourg (L 151-16 du code de l'urbanisme).

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



La fonction commerciale de proximité a vocation à être confortée pour une réponse aux besoins de leur population dans la centralité. Au sein de cette centralité, le développement est libre et sans contraintes.

En dehors de la centralité, et si l'article 1 de la zone l'autorise, le développement commercial est restreint :

Pour les besoins courants, dans une logique de proximité et afin de répondre aux seuls besoins de la population de la commune, des créations exceptionnelles de surfaces commerciales, en cohérence avec le parti d'aménagement poursuivi par les documents d'urbanisme et formalisé soit dans le PADD soit dans les orientations d'aménagement du PLU, pourront avoir lieu en dehors des centralités, si tous les critères suivants sont satisfaits :

- s'inscrire en complémentarité avec la ou les centralités ;
- être déconnectées des flux automobiles visant à capter les habitants d'autres communes ;
- s'inscrire dans un principe de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine ;
- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial.

Les mêmes orientations s'appliquent aux extensions limitées des commerces existants.

S'agissant des besoins occasionnels et exceptionnels, des créations de petites surfaces commerciales et des extensions limitées des commerces existants pourront avoir lieu, à titre exceptionnel, en dehors des centralités si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- répondre à leur modernisation,
- s'inscrire en complémentarité avec la centralité,
- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial,
- améliorer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings,
- limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (ressource en eau, énergie, déchets, économie de l'espace...).

Types de besoins	Caractéristiques	Enjeux d'aménagement du territoire	Lieux privilégiés d'implantation
Courants	Achat très régulier	Déplacements nombreux et fréquents Enjeu de proximité géographique et d'accessibilité pour tous Desserte modes actifs Animation de la vie urbaine	Centralités
Occasionnels	Achat régulier ou occasionnel selon les formats	Selon les formats : Petits formats : Enjeu de proximité géographique, d'accessibilité TC forte et modes actifs. Selon les formats, Plus grands formats : Accessibilité TC et voiture, emprise foncière plus importante	Centralités du Cœur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats
Exceptionnels	Achat exceptionnel	Effet masse de l'offre commerciale, accessibilité TC et voiture	Centralités du Cœur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats de commerce

**E. ZONES INONDABLES**

Des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés (Zones UA<sub>i</sub>, U<sub>bi</sub> et NP).

## F. LES CHEMINEMENTS DOUX A CREER OU A CONSERVER

Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

- ■ ■ ■ Cheminements doux à créer ou à conserver (L 151-38 du CU)

## G. MARGES DE REcul DU DEPARTEMENT

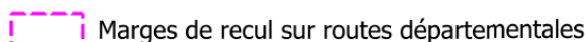
Règle générale :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- En l'absence d'une marge de recul inscrite aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions applicables dans la zone d'implantation.

Règle alternative :

- La reconstruction, l'extension des constructions existantes, ainsi que les annexes, pourront être autorisées dans ces marges de recul, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Elles ne devront pas réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.
  - Elles ne devront pas engendrer des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
  - Les constructions faisant l'objet d'une reconstruction, extension ou annexe ne devront pas présenter un état de dégradation tel qu'il rendrait non souhaitable leur maintien.

Elles sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :



## H. MIXITÉ SOCIALE

Les secteurs de diversité sociale sont repérés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Le règlement délimite, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Modalités de calcul des logements aidés par opération :

En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier supérieur.

### 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

#### A. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Dans tous les cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules, sauf si elles font moins de 40 mètres de longueur.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer la sécurité des usagers. Leurs abords doivent être dégagés de façon à préserver la visibilité.
- Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

#### B. DESSERTE EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### C. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

#### D. ASSAINISSEMENT

- **Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
  - Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle, autre qu'agricole, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- **Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
  - La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise.
  - Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.
  - Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

**E. RESEAUX DIVERS**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

La zone **UA** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Elle couvre le centre-bourg ancien.

Les informations écrites ou graphiques pouvant être contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

*Cette zone est partiellement couverte par l'atlas des zones inondables (sous-secteur UAi)*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>			
Logement	X		
Hébergement	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X

## **Article UA 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **2.1. Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

#### En sous-secteur UAi

- Les constructions, installations, remblais et exhaussements situés en zone inondable.

### **2.2. Sont autorisées sous conditions**

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

## **Article UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation, identifiés aux documents graphiques du règlement est interdit.

Il est identifié aux documents graphiques par la trame suivante :



- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, le développement commercial est restreint (cf. Dispositions générales 12.D).

Elle est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :



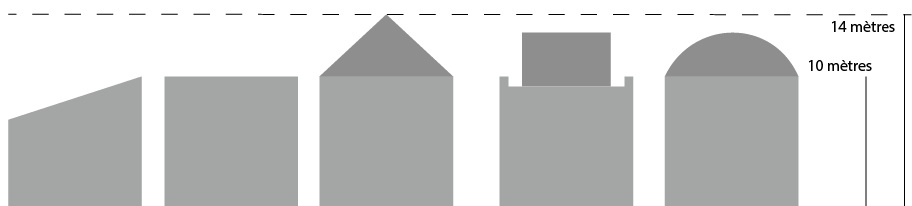
## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - o 10 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - o 14 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

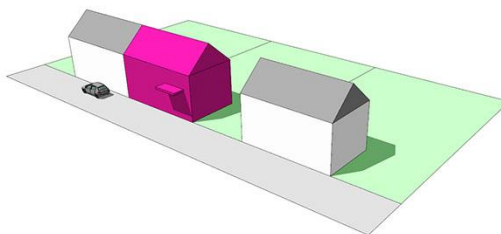
##### 4.1.2. Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

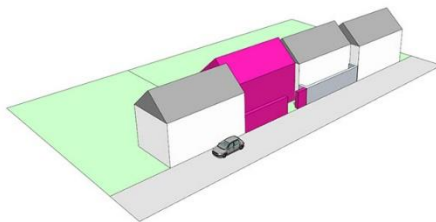
#### 4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 4.2.1. Constructions nouvelles

- Les constructions (hors saillies traditionnelles et éléments architecturaux) doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.



- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'éléments de type mur, porche, portail..., et respecte la typologie urbaine existante.



- Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
  - o lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - o pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,

#### 4.2.2 Extensions

- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantations que les constructions nouvelles.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

#### 4.2.3 Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées).

### **4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1 Constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une des limites séparatives. En cas de recul des autres façades, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

#### 4.3.2 Extensions

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 2 mètres.
- Toutefois :
  - o l'implantation en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
  - o les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite.

#### 4.3.3 Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.

## **Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1. Généralités**

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- 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.
- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

### **5.2. Matériaux apparents et couleurs**

- De manière générale, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette en harmonie avec les tons et les usages de la construction traditionnelle de la région, sauf en cas de projets d'une grande richesse architecturale ou d'architecture contemporaine de qualité.

#### **5.2.1. Toitures**

- La couleur des matériaux en toiture, devra être proche de la couleur de l'ardoise naturelle ; le zinc est autorisé ;

#### **5.2.2. Façades et pignons**

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **5.3. Extension de bâtiments existants et constructions annexes**

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

### **5.4. Bâtiments à caractère patrimonial**

- Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre. En outre, pour ces bâtiments, l'étude du PACT-ARIM en date de juillet 1998, annexée au présent règlement, devra être prise en compte et respectée, concernant l'aspect général des constructions, les percements et ouvertures, la couverture, les enduits et les joints.

### **5.5. Locaux et équipements techniques**

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

## 5.6. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

### 5.6.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

### 5.6.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 0,80 mètre minimum, éventuellement surmonté d'éléments **ajourés** pouvant être doublés d'une haie variée, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

### 5.6.3. En sous-secteur UAi

- Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, les clôtures doivent comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

## 5.7. Éléments de paysage à protéger

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Petit patrimoine


## 5.8. Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1. Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :
  - ▲ ▲ ▲ ▲ Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus
  -  Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

## **6.2. Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

## **Article UA 7 – Stationnement**

### **7.1. Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### **7.2. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour toute construction à usage d'habitation est exigée 1 place de stationnement par logement.

### **7.3. Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

## **THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

La zone **UB** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-bourg ancien.

Les informations écrites ou graphiques pouvant être contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

*Cette zone est partiellement couverte par l'atlas des zones inondables (sous-secteur UBi)*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UB 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement	<b>X</b>		
Hébergement	<b>X</b>		
<b>Équipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>		
Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>		
Équipements sportifs	<b>X</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>X</b>		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail		<b>X</b>	
Restauration	<b>X</b>		
Commerce de gros	<b>X</b>		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>		
Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>		
Cinéma	<b>X</b>		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			<b>X</b>
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau	<b>X</b>		
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>



## **Article UB 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

#### En sous-secteur UB*i*

- Les constructions, installations, remblais et exhaussements situés en zone inondable.

### **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

## **Article UB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

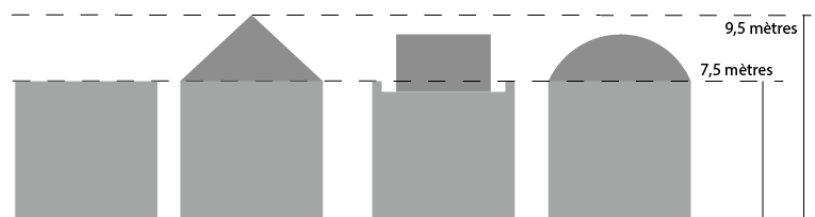
## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

## **Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

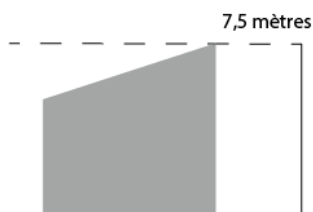
### **4.1. Hauteurs maximales autorisées**

#### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9,5 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2. Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

### **4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 4.2.1. Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées entre 0 et 6 mètres.
- Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
  - o lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - o pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
  - o ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.2.2. Extensions

- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantations que les constructions nouvelles.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

#### 4.2.3. Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées).

### **4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1. Constructions nouvelles et extensions

- Les façades doivent être implantées en limite séparative ou respecter une marge de recul d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Toutefois :
  - o l'implantation en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
  - o les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite.

#### 4.3.2. Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.

### **Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1. Généralités**

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- 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.
- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : chêneaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

#### **5.2. Matériaux apparents et couleurs**

- De manière générale, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette en harmonie avec les tons et les usages de la construction traditionnelle de la région, sauf en cas de projets d'une grande richesse architecturale ou d'architecture contemporaine de qualité.

##### 5.2.1. Toitures

- La couleur des matériaux en toiture, devra être proche de la couleur de l'ardoise naturelle ; le zinc est autorisé ;

##### 5.2.2. Façades et pignons

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

#### **5.3. Extension de bâtiments existants et constructions annexes**

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

#### 5.4. Bâtiments à caractère patrimonial

- Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre. En outre, pour ces bâtiments, l'étude du PACT-ARIM en date de juillet 1998, annexée au présent règlement, devra être prise en compte et respectée, concernant l'aspect général des constructions, les percements et ouvertures, la couverture, les enduits et les joints.

#### 5.5. Locaux et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

#### 5.6. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

##### 5.6.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

##### 5.6.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée.
  - soit d'une haie monospécifique (hêtre, charme...) caduque.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'éléments ajourés (grilles, grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.



*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillages...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.

*Autorisé**Non autorisé*

### 5.6.3. En sous-secteur UBi

- Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, les clôtures doivent comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

### 5.7. Éléments de paysage à protéger

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Petit patrimoine


### 5.8. Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1. Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :
  - ▲ ▲ ▲ ▲ Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus
  -  Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

## **6.2. Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

## **Article UB 7 - Stationnement**

### **7.1. Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### **7.2. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour toute construction à usage d'habitation collective est exigée 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour toute construction à usage d'habitation individuelle sont exigées 2 places de stationnement aériennes.
- Pour toute opération groupée, sont exigées 2 places de stationnement aériennes par logement plus une place banalisée pour 2 logements.
- Pour toute construction à usage de logement locatif sociale, est exigée 1 place de stationnement par logement.

### **7.3. Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

## **THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone **UE** est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UE 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement		<b>X</b>	
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>		
Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>		
Equipements sportifs	<b>X</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>X</b>		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration	<b>X</b>		
Commerce de gros	<b>X</b>		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>		
Hébergement hôtelier et touristique			<b>X</b>
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie	<b>X</b>		
Entrepôt	<b>X</b>		
Bureau	<b>X</b>		
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article UE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

## **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 20 m<sup>2</sup>, à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel.

## **Article UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

# **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

## **Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres au point le plus haut.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions et extensions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres.

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **4.3.1 Limites jouxtant la zone UB**

- Les constructions et extensions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### **4.3.2 Limites jouxtant la zone UE**

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.

## **Article UE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation,



leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 5.1.1 Façades

- Est proscrit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...)
- Les constructions font l'objet d'une recherche notamment au niveau des percements, de l'organisation des entrées.

#### 5.1.2 Ravalement

- La couleur des façades doit prendre en compte les facteurs suivants :
  - o l'environnement direct de la construction,
  - o la surface des façades et leur impact dans la rue ou le quartier
  - o l'emploi de l'aspect blanc et des couleurs vives est interdit (hors enseignes)

#### 5.1.3 Couvertures

- Le couvrement des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments techniques de superstructures.

#### 5.1.4 Locaux et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des matériaux constitutifs.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.
- Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

#### 5.1.5 Antennes et pylônes

- Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. La localisation des pylônes doit être étudiée de manière à ce que ceux-ci s'insèrent le mieux possible dans le paysage.
- L'implantation d'éoliennes est autorisée.

#### 5.1.6 Enseignes

- Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.
- L'emplacement des enseignes situées sur la construction est déterminée de manière à ne pas dépasser le gabarit des façades des constructions.

- Les totems sont autorisés.

#### 5.1.7 Aires de stockage

- Les aires de stockage sont positionnées, organisées et équipées de manière à éviter que les produits ou matériels stockés soient visibles de la voie publique.
- Les aires de stockage, les dépôts de matériaux ou de matériel, les stockages ou installations de récupération des déchets doivent être ceinturés sur leur majeure partie par des écrans végétaux sauf passages de véhicules et accès divers.

### 5.2 Clôtures

- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximale d'1,80 mètre. Elles seront constituées de plantations qui peuvent être accompagnées d'un grillage plastifié, de couleur sombre. Les clôtures ne devront pas empêcher l'écoulement et l'évacuation des eaux vers des noues.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

### 5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article UE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

▲ ▲ ▲ ▲ Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus



Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

### 6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

**Article UE 7 – Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

**THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*

## CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

La zone **UL** est une zone destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UL 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement			<b>X</b>
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>		
Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>		
Equipements sportifs	<b>X</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>X</b>		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration			<b>X</b>
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique			<b>X</b>
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			<b>X</b>
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau			<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article UL 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UL 1.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

### **Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Non réglementé.*

### **Article UL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.


#### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### **Article UL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

#### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :
  - ▲ ▲ ▲ ▲ Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus
  -  Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

## 6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

## Article UL 7 - Stationnement

- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

# THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUB

La zone **1AUB** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article 1AUB 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement	<b>X</b>		
Hébergement	<b>X</b>		
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<b>X</b>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>		
Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>		
Equipements sportifs	<b>X</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>X</b>		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>		
Restauration	<b>X</b>		
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>		
Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>		
Cinéma	<b>X</b>		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			<b>X</b>
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau	<b>X</b>		
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article 1AUE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.



- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

### **Article 1AUB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article 1AUB 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UB.*

### **Article 1AUB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UB.*

### **Article 1AUB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

*Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UB.*

### **Article 1AUB 7 - Stationnement**

*Les règles applicables sont celles de l'article 7 de la zone UB.*

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone A et qui sont visées à l'article A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	<b>X</b>		
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement		<b>X</b>	
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			<b>X</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		<b>X</b>	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			<b>X</b>
Salles d'art et de spectacles			<b>X</b>
Equipements sportifs			<b>X</b>
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration		<b>X</b>	
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		<b>X</b>	
Hébergement hôtelier et touristique		<b>X</b>	
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			<b>X</b>
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau			<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article A 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les champs de panneaux photovoltaïques au sol.

## **2.2. Sont autorisés sous conditions**

### **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF**

#### 2.2.1. Le logement de fonction et ses annexes

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserves :
  - qu'il n'existe pas déjà un tel logement dans la structure juridique (individuelle, GAEC, EARL ...) situé sur un siège ou un site de la commune.
  - que le logement de fonction soit implanté, à une distance n'excédant pas 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation, pouvant être augmentée à 80 mètres, en cas d'impossibilité technique ou sanitaire avérée.
  - que le logement de fonction soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'extension des logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
  - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'annexes aux logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - que l'annexe soit implantée à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

#### 2.2.2. L'activité agricole

- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - il doit se faire :

- soit à des fins de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement (ex : gîtes ruraux),
- soit en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence.
- le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures.
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- Les installations et constructions destinées aux autres activités de diversification à condition d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...) et à condition d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et relevant d'une autre exploitation si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) par site d'exploitation, et sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un tel local sur le site d'exploitation,
  - qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments du site d'exploitation,
  - que l'emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### 2.2.3. Les éoliennes

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation.

#### 2.2.4. Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE**

#### 2.2.5. Les extensions des habitations

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
  - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.6. Les annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - o elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.7. Le changement de destinations

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures.
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- Les nouvelles destinations autorisées sont les suivantes :
  - o Logement
  - o Restauration
  - o Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - o Hébergement hôtelier et touristique

#### 2.2.8. Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

### **Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Emprise au sol des habitations, logements de fonction et annexes**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

## CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU' AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

### 4.1.1 Logements de fonction

- Les logements de fonction nouvellement créés seront limités à une emprise au sol de 120 m<sup>2</sup>.

### 4.1.2 Extensions des logements de fonction

- Les extensions des logements de fonctions sont limitées à une emprise au sol de 50% maximum, dans une limite d'emprise au sol totale (existant + extension) de 220 m<sup>2</sup>.

### 4.1.3 Annexes des logements de fonction

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> (existante + nouvelle).

## TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

### 4.1.4 Extensions des habitations existantes

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol de 50% maximum, dans une limite d'emprise au sol totale (existant + extension) de 220 m<sup>2</sup>.

### 4.1.5 Annexes des habitations existantes

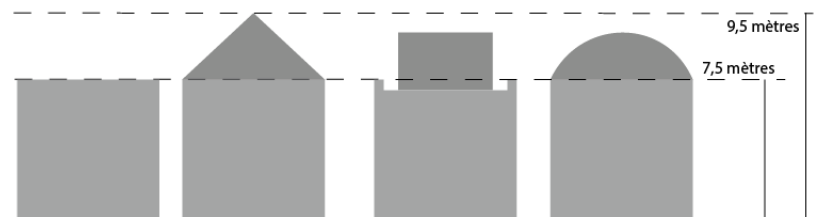
- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> (existante + nouvelle).

## 4.2 Hauteurs maximales autorisées

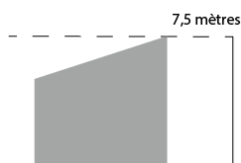
### I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU' AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

#### 4.2.1 Logements de fonction

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9,5 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes ...

#### 4.2.2 Annexes aux logements de fonction

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

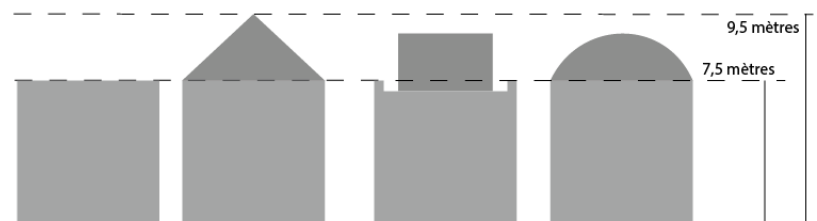
#### 4.2.3 Autres dispositions

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

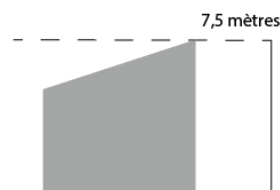
## II. TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

#### 4.2.4 Habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9,5 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes ...

#### 4.2.5 Annexes aux habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.



### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*

#### **I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES**

##### **4.3.1 Activité agricole**

- Les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

##### **4.3.2 Logements de fonction**

###### **Règle générale :**

- Les logements de fonction et extensions doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

###### **Règle alternative :**

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

##### **4.3.3 Annexes aux logements de fonction**

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

#### **II. TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE**

##### **4.3.4 Habitations existantes**

- Les extensions des habitations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des habitations existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

##### **4.3.5 Annexes aux habitations existantes**

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

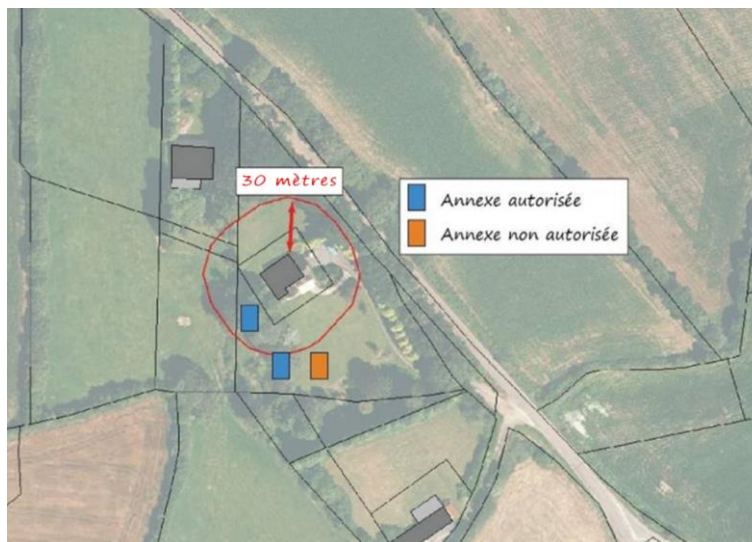
### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.
- Les annexes doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

#### **4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale/logement de fonction**

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées à une distance n'excédant pas 30 mètres de l'habitation principale ou du logement de fonction. En aucun cas, une nouvelle annexe ne pourra être autorisée sur une parcelle agricole exploitée.



### **Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **I. LES BATIMENTS AGRICOLES**

##### **5.1 Généralités**

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage de ton neutre.

##### **5.2 Toiture**

- Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non revêtus sont interdites. Le bac acier, le zinc, l'aluminium sont autorisés dès lors qu'ils sont revêtus de teinte neutre et sombre, en harmonie avec les teintes de l'ardoise naturelle.

##### **5.3 Façades et pignons**

- Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaire. Tout autre matériau pourra être utilisé sous réserve d'une bonne intégration et présenter une teinte sombre ;

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.
- Les bardages verticaux en matériaux identiques à ceux de la couverture peuvent être autorisés.

## II. LES AUTRES CONSTRUCTIONS

### 5.4 Généralités

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- 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.
- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

### 5.5 Matériaux apparents et couleurs

- De manière générale, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette en harmonie avec les tons et les usages de la construction traditionnelle de la région, sauf en cas de projets d'une grande richesse architecturale ou d'architecture contemporaine de qualité.
- La maçonneries apparentes, si elles sont réalisées en enduit, seront de ton neutre, à l'exclusion de toute couleur claire et notamment du blanc.

#### 5.5.1. Toitures

- Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise naturelle, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

#### 5.5.2. Façades et pignons

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### 5.6 Extension de bâtiments existants et constructions annexes

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement. Ceci n'exclut pas l'architecture contemporaine de qualité.

### 5.7 Bâtiments à caractère patrimonial

- Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre. En outre, pour ces bâtiments, l'étude du PACT-ARIM en date de juillet 1998,

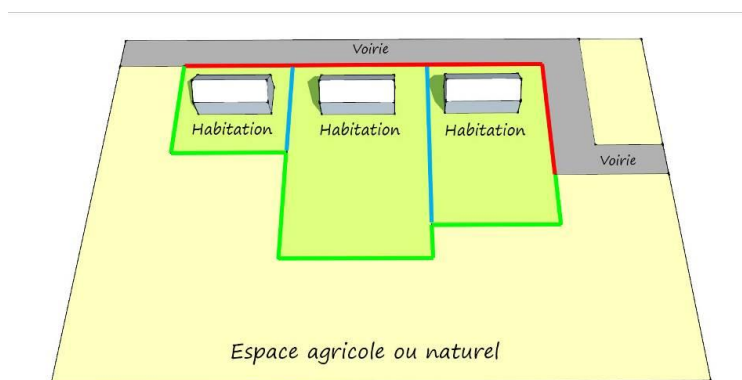
annexée au présent règlement, devra être prise en compte et respectée, concernant l'aspect général des constructions, les percements et ouvertures, la couverture, les enduits et les joints.

### 5.8 Locaux et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

### 5.9 Clôtures des habitations et logements de fonction

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- En cas de clôture, le portail d'accès véhicule pourra être imposé en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement ou limite d'emprise de la voie, créant une enclave privative non close, afin d'éviter le stationnement et les manœuvres des véhicules sur la voie de circulation.



- Les clôtures donnant :
  - Sur les voies publiques ouvertes à la circulation (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée.
    - soit d'éléments ajourés (grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
    - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles ...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
  - Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
  - Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée,
    - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

### **5.10 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### **5.11 Éléments de paysage à protéger**

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

## **Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être recomposées par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

## **Article A 7 - Stationnement**

- Pour la création de nouveau logement par changement de destination, sont exigées 2 places par logement.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 mètres.

## **THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AH

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone **AH** peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Cette zone couvre deux hameaux situés dans la campagne, L'Épine et Le Placis des Retais.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article AH 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
<b>Habitation</b>			
Logement	X		
Hébergement	X		
<b>Équipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration	X		
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique			X
Cinéma			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X

#### Article AH 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

## Article AH 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

*Non règlementé*

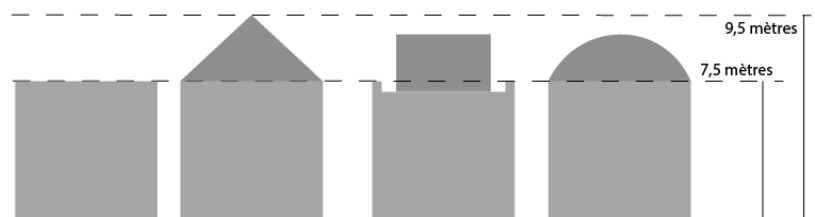
# THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## Article AH 4 - Volumétrie et implantation des constructions

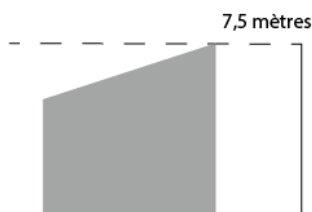
### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

#### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9,5 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2. Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

### **4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 4.2.1. Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées entre 0 et 6 mètres.
- Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
  - o lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - o pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
  - o ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.2.2. Extensions

- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantations que les constructions nouvelles.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

#### 4.2.3. Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées).

### **4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1. Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions nouvelles et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 2 mètres.
- Toutefois, l'implantation peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée

#### 4.3.2. Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.



## **Article AH 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1. Généralités**

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- 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.
- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

### **5.2. Matériaux apparents et couleurs**

- De manière générale, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette en harmonie avec les tons et les usages de la construction traditionnelle de la région, sauf en cas de projets d'une grande richesse architecturale ou d'architecture contemporaine de qualité.

#### **5.2.1. Toitures**

- La couleur des matériaux en toiture, devra être proche de la couleur de l'ardoise naturelle ; le zinc est autorisé ;

#### **5.2.2. Façades et pignons**

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **5.3. Extension de bâtiments existants et constructions annexes**

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

### **5.4. Bâtiments à caractère patrimonial**

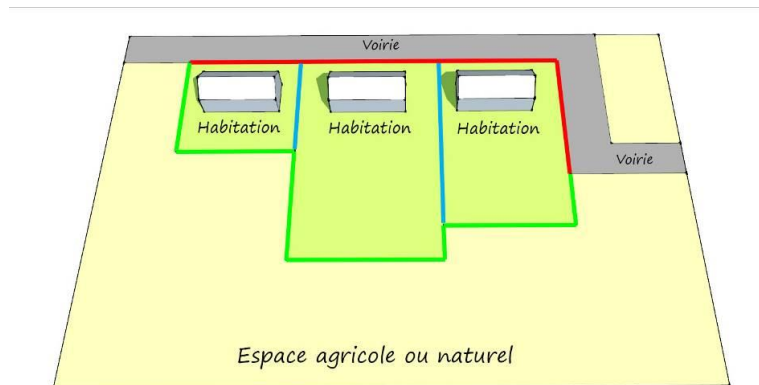
- Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre. En outre, pour ces bâtiments, l'étude du PACT-ARIM en date de juillet 1998, annexée au présent règlement, devra être prise en compte et respectée, concernant l'aspect général des constructions, les percements et ouvertures, la couverture, les enduits et les joints.

### **5.5. Locaux et équipements techniques**

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

## 5.6. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».



- Les clôtures donnant :
  - o Sur les voies publiques ouvertes à la circulation (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée.
    - soit d'éléments ajourés (grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
    - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles ...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
  - o Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
  - o Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée,
    - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## 5.7. Éléments de paysage à protéger

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Petit patrimoine


## **5.8. Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Article AH 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1. Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

 Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus



Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

### **6.2. Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

## **Article AH 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### **7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour la création de nouveau logement par changement de destination, sont exigées 2 places par logement.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 mètres.

### **7.3 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## **THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AE

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone **AE** peut recevoir des constructions susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Elle couvre trois secteurs à vocation économique situés en zone agricole, à Chantepie, Le Plessis et La Boule d'Or.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article AE 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement		<b>X</b>	
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			<b>X</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			<b>X</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			<b>X</b>
Salles d'art et de spectacles			<b>X</b>
Equipements sportifs			<b>X</b>
Autres équipements recevant du public			<b>X</b>
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration			<b>X</b>
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique			<b>X</b>
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie	<b>X</b>		
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau			<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article AE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.

- La création de nouveau logement.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

## **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- Les nouvelles constructions ou l'extension des bâtiments existants sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
  - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AE 4.

## **Article AE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non règlementé*

# **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **Article AE 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments à vocation économique existants sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à **usage économique** seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes.
- Les extensions des **habitations** existantes sont limitées à une emprise au sol de 50% maximum de l'habitation existante, dans une limite d'emprise au sol totale (existant + extension) de 220 m<sup>2</sup>.
- Les **annexes** aux habitations sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> (existante + nouvelle).

### **4.2 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres au point le plus haut.

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins à 3 mètres.

## **Article AE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1. Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

### **5.2. Clôtures**

- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur maximale d'1,80 mètre. Elles seront constituées de plantations qui peuvent être accompagnées d'un grillage plastifié, de couleur sombre. Les clôtures ne devront pas empêcher l'écoulement et l'évacuation des eaux vers des noues.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».


### **5.3. Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Article AE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1. Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

 Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus



Élément de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

### **6.2. Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

### Article AE 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

## THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*



## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NA

La zone NA est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle couvre quelques petits boisements, les abords des cours d'eau et de grands espaces naturels constitutifs des continuités écologiques de ERCÉ-PRÉS-LIFFRÉ.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article NA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>			
Logement		X	
Hébergement			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
Salles d'art et de spectacles			X
Equipements sportifs			X
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration		X	
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Cinéma			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X

#### Article NA 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles loisirs et d'habitations légères loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

## **2.2. Sont autorisés sous conditions**

### 2.2.1. Les annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NA 4.
  - o elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### 2.2.2. Le changement de destinations

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures.
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.


- Les nouvelles destinations autorisées sont les suivantes :
  - o Logement
  - o Restauration
  - o Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - o Hébergement hôtelier et touristique

### 2.2.3. Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **2.3. Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :
  - Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Haies et talus nus
  -  Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Boisements

## **Article NA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

# **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

## **Article NA 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Emprise au sol des habitations et annexes**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

#### **4.1.1 Extensions des habitations existantes**

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol de 50% maximum, dans une limite d'emprise au sol totale (existant + extension) de 220 m<sup>2</sup>.

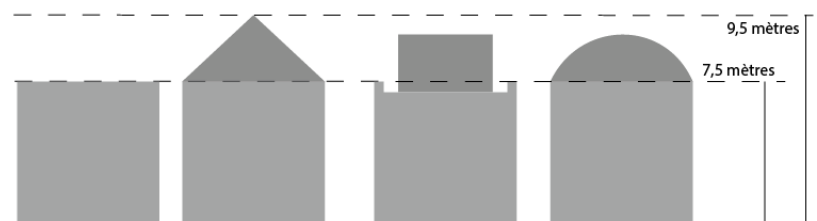
#### **4.1.2 Annexes des habitations existantes**

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> (existante + nouvelle).

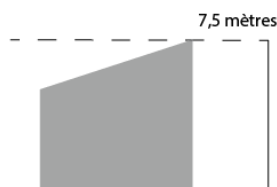
### **4.2 Hauteurs maximales autorisées**

#### **4.2.1 Habitations existantes**

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9,5 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes ...

#### 4.2.2 Annexes aux habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*

#### 4.3.1 Habitations existantes

- Les extensions des habitations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des habitations existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

#### 4.3.2 Annexes aux habitations existantes

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

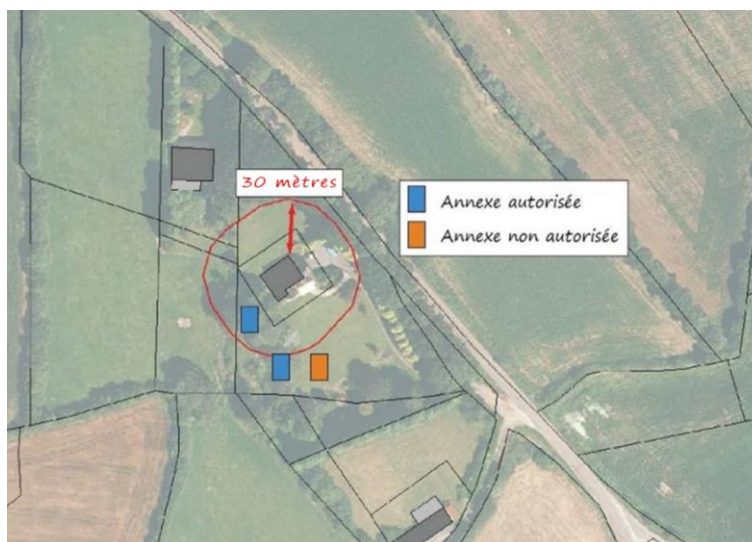
### 4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

- Les annexes doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

#### 4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale/logement de fonction

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées à une distance n'excédant pas 30 mètres de l'habitation principale. En aucun cas, une nouvelle annexe ne pourra être autorisée sur une parcelle agricole exploitée.



### Article NA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Généralités

- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.
- L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.
- L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire).
- En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- 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.
- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

#### 5.2 Matériaux apparents et couleurs

- De manière générale, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette en harmonie avec les tons et les usages de la construction traditionnelle de la région, sauf en cas de projets d'une grande richesse architecturale ou d'architecture contemporaine de qualité.

- La maçonneries apparentes, si elles sont réalisées en enduit, seront de ton neutre, à l'exclusion de toute couleur claire et notamment du blanc.

#### 10.5.1. Toitures

- Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise naturelle, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

#### 10.5.2. Façades et pignons

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **5.3 Extension de bâtiments existants et constructions annexes**

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement. Ceci n'exclut pas l'architecture contemporaine de qualité.

### **5.4 Bâtiments à caractère patrimonial**

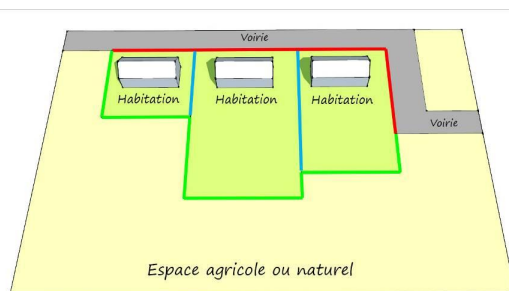
- Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en œuvre. En outre, pour ces bâtiments, l'étude du PACT-ARIM en date de juillet 1998, annexée au présent règlement, devra être prise en compte et respectée, concernant l'aspect général des constructions, les percements et ouvertures, la couverture, les enduits et les joints.

### **5.5 Locaux et équipements techniques**

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

### **5.6 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- En cas de clôture, le portail d'accès véhicule pourra être imposé en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement ou limite d'emprise de la voie, créant une enclave privative non close, afin d'éviter le stationnement et les manœuvres des véhicules sur la voie de circulation.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».



- Les clôtures donnant :
  - o Sur les voies publiques ouvertes à la circulation (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée.
    - soit d'éléments ajourés (grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
    - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles ...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
  - o Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
  - o Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée,
    - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## **5.7 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **5.8 Éléments de paysage à protéger**

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

## **Article NA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposées par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

▲▲▲▲▲ Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus



Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements



## **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

### **Article NA 7 - Stationnement**

- Pour la création de nouveau logement par changement de destination, sont exigées 2 places par logement.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 mètres.

## **THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

*Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».*

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP

La zone NP est destinée à être protégée de manière stricte en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle couvre les MNIE, la zone inondable et de nombreuses zones humides implantées à proximité des continuités écologiques.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article NP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			<b>X</b>
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement			<b>X</b>
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			<b>X</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		<b>X</b>	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			<b>X</b>
Salles d'art et de spectacles			<b>X</b>
Equipements sportifs			<b>X</b>
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration			<b>X</b>
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique			<b>X</b>
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie			<b>X</b>
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau			<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>

#### Article NP 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1. Sont interdits


- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NP 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions et installations non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions et installations situées en zone inondable.

- Les affouillements et exhaussements.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles loisirs et d'habitations légères loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

## **2.2. Sont autorisés sous conditions**

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **2.3. Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :
  - Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Haies et talus nus
  -  Espace boisé classé (L 113-1 du CU) - Boisements

## **Article NP 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article NP 4 - Volumétrie et implantation des constructions

*Non réglementé.*


### Article NP 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Dans les parties de la zone soumises à des risques d'inondation, les clôtures doivent comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

### Article NP 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### 6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être recomposée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

 Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Haies et talus nus



Éléments de paysage (L 151-23 du CU) - Boisements

#### 6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

### Article NP 7 - Stationnement

*Non réglementé.*

## THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions générales : 13. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux ».

## ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

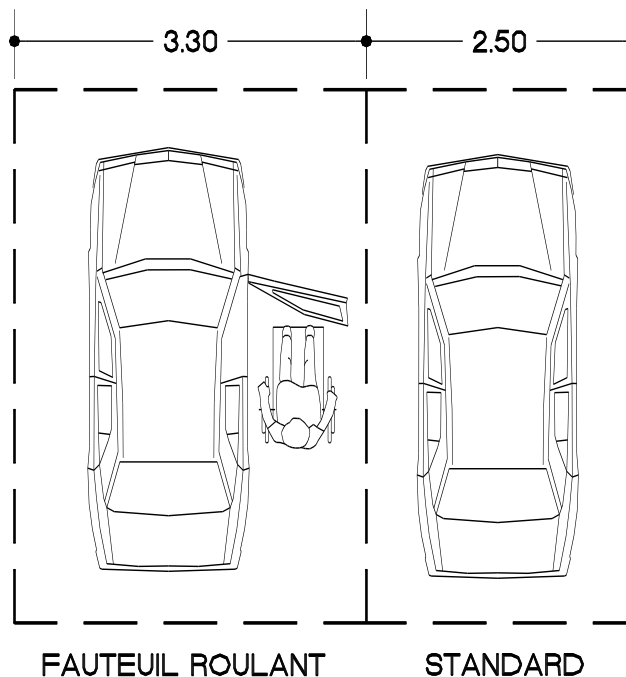
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

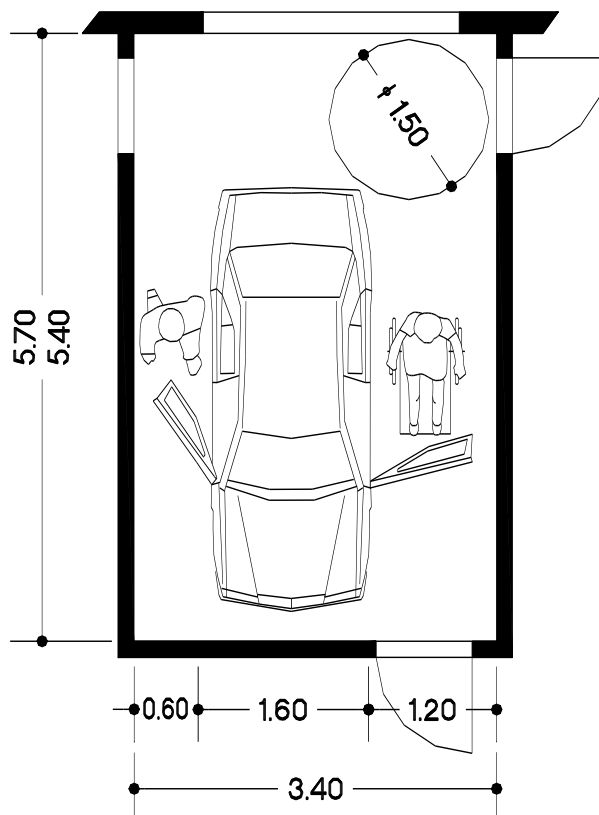
BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

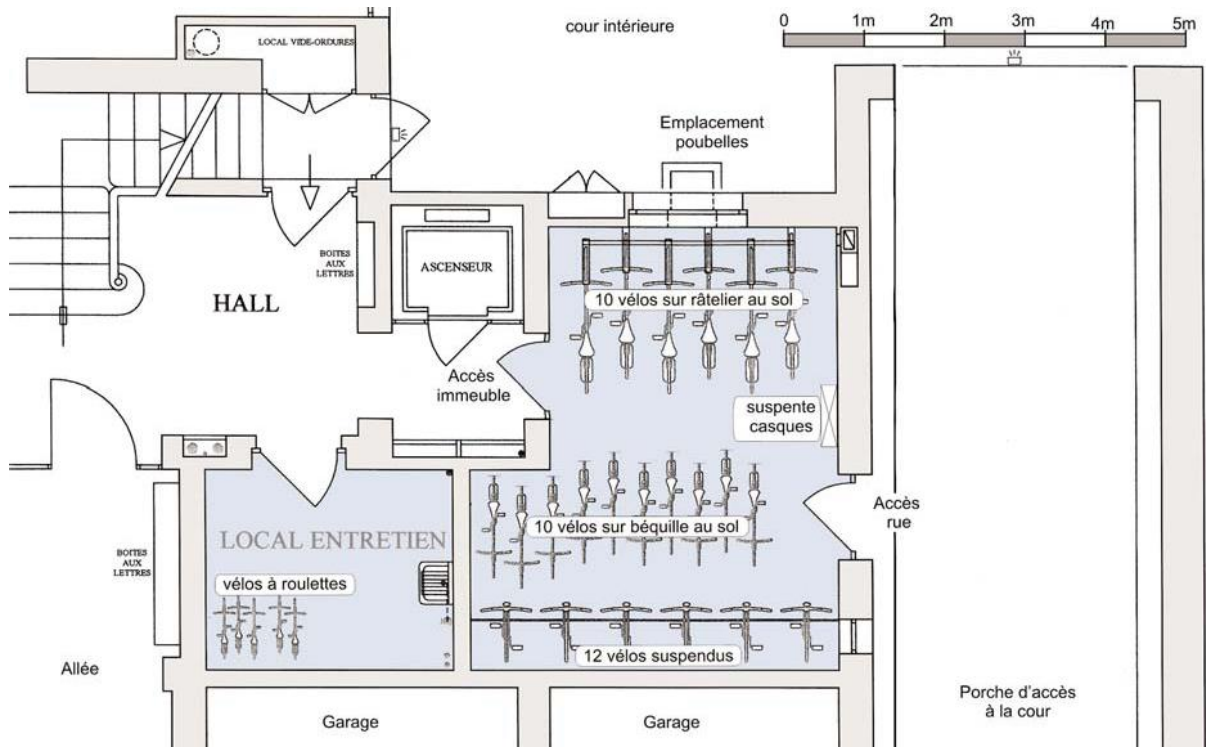
- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



## ANNEXE 2 - Potentiel allergisant des végétaux



Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*		Pinacées
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

\*plusieurs espèces  
\*\* le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

## ANNEXE 3 - Liste des plantes invasives de Bretagne

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel  
GESLIN Julien

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE  
BOTANIQUE  
NATIONAL  
DE BREST





## Antenne de Bretagne

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

### Rédaction :

Quéré Emmanuel – CBN de Brest  
Geslin Julien – CBN de Brest

### Contributions et relecture :

Colasse Vincent – CBN de Brest  
Glemarec Erwan – CBN de Brest  
Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)  
Hardegen Marion – CBN de Brest  
Haury Jacques (Agrocampus Ouest)  
Laurent Elise – CBN de Brest  
Lieurade Agnès – CBN de Brest  
Magnanon Sylvie – CBN de Brest  
Masson Gaëtan – CBN de Brest

### Photographie de couverture :

*Myriophyllum aquaticum* – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

### Ce document doit être référencé comme suit :

QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes



## Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, **129 taxons**.

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- **29** invasives avérées ;
- **33** invasives potentielles ;
- **67** plantes à surveiller.

### Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Tableau 1 : synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de...	Suppression
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	IP5		
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	IP5		
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	AS2		
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	AS1		
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	AS5		
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	IA1i		
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	IP5		
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	IP5		
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	IP5		
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	AS5		
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	AS5		
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	AS5		
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	IP5		
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	AS6		
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	AS5		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	IP5		
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	AS6		
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	AS5		
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	AS5		
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	IP5		
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		taxon non invasif à AS5	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		IP5 à IA1i	
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.		AS6 à AS5	
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.		AS6 à AS5	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.		IP4 à IP5	
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker		IP4 à IP5	
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.		AS5 à AS4	
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.		AS6 à IP5	
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.		IP1 à IP5	

<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.		AS5 à IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.		AS5 à IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.		AS5 à IP5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees		Taxon non invasif à AS5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.		AS6 à IP5
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl		Taxon absent à AS2
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.		AS5 à AS6
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		AS1 à IP3
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		IP4 à IA1e
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.		IP5 à AS5
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.		AS6 à IA1e
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.		IP5 à IA1e
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth		IP5 à IA1i
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		IP5 à AS5
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.		AS6 à AS3
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		IP4 à IP5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson		AS5 à AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli		AS5 à AS6
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Taxon absent à IP5
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		AS5 à AS6
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.		Taxon non invasif à AS5
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach		Taxon absent à AS5
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai		IA1i à AS5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		IP2 à IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.		AS5 à IP5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.		Taxon non invasif à AS5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.		IP5 à IP2
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.		AS5 à AS2
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet *	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb. *		Taxon non invasif à IA1i*
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.		Taxon absent à AS5
<i>Amaranthus albus</i> L.	<i>Amaranthus albus</i> L.		AS5 à non invasif
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	<i>Amaranthus deflexus</i> L.		AS5 à non invasif
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	-		Non invasif à non évalué (seule la sous-espèce <i>hybridus</i> est évaluée en 2015)
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	<i>Amaranthus retroflexus</i> L.		AS5 à non invasif
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	<i>Matricaria discoidea</i> DC.		AS5 à non invasif
<i>Oenothera biennis</i> L.	<i>Oenothera biennis</i> L.		AS5 à non évalué (trop de confusion sur l'identification du taxon)
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.		AS5 à non évalué (taxon probablement absent du territoire)
<i>Reynoutria sachalinensis</i> / <i>x bohemica</i>	-		IA1i à non évalué (les 2 espèces sont évaluées indépendamment en 2015)
<i>Setaria faberi</i> F.Herm.	<i>Setaria faberi</i> F.Herm.		AS6 à non invasif

### Détail de la liste présentée par catégorie

**29 Invasives avérées** : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Allium triquetrum</i> L.	<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail triquètre	IA1e
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L.	<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> <sup>7</sup>	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	Griffe de sorcière hybride	IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch.	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	IA1/3i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier-sauce	IA1e
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	IA1/3i
<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
<i>Paspalum distichum</i> L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtková & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtková & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	IA1i
<i>Senecio cineraria</i> DC.	<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden	Cinénaire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet <sup>8*</sup>	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.*	Spartine anglaise	IA1i*

<sup>7</sup> Certains taxons sont difficilement reconnaissables ; c'est le cas notamment de certains hybrides ou taxons très proches comme pour *Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*. Face à ces difficultés de détermination, une entité supra-spécifique a pu être conservée (ex : *Carpobrotus acinaciformis / edulis*). Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention des botanistes sur ces taxons afin de les inciter à les déterminer avec la plus grande précision possible. En effet, des taxons très proches morphologiquement n'ont pas forcément le même caractère envahissant au sein des communautés végétales locales, et il est important de pouvoir les distinguer pour leur attribuer, à terme, un statut d'invasivité.<sup>8</sup>

<sup>8\*</sup> En 2011, suite aux remarques du CSRPN concernant l'indigénat de ce taxon (plante non exogène au sens strict puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène), il avait été retiré de la liste. En 2015, le CBN de Brest propose d'inscrire tout de même ce taxon, en tant qu'invasive avérée installée, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier), de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima* et de l'inscription de ce taxon dans les autres listes régionales EEE (Poitou-Charentes, Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie).



**33 Invasives potentielles** : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	IP5
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'Armoise	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L.	<i>Anthemis maritima</i> L.	Anthémis maritime	IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	IP2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	-	IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.	Cuscute australe	IP5
<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	IP5
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	IP5
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	IP5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	IP5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	IP2
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca glorieux	IP5



**67 taxons à surveiller** : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis grêles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailleux	AS5
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambrosie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénebière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky	AS5
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	AS6
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	AS4
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	AS3
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AS5
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AS5
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	AS5
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	AS5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Séneçon-lierre	AS5
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinaud de Nouvelle-Zélande	AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5

Ces 129 taxons, listés dans les pages se répartissent en :

**29 plantes invasives avérées :**

- plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques, dont :

- 23 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-dessus) (cf. IA1i) ;

Il convient de citer le cas particulier de la Spartine anglaise : *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon américain introduit. Considérant que ces deux taxons n'aurait pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astérisque (\*) rappelant la particularité du taxon.

- 6 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (cf. IA1e).

C'est notamment le cas pour *Hydrocotyle ranunculoides* dont l'éradication du taxon en milieu naturel doit intervenir le plus rapidement possible.

**33 plantes invasives potentielles :**

- 30 plantes invasives potentielles portant atteinte à la biodiversité, dont :
  - 4 espèces actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions (cf. IP2). Il s'agit d'*Ailanthus altissima*, *Buddleja davidii*, *Senecio inaequidens* et de *Cyperus esculentus* (en milieu agricole) ;
  - 26 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère envahissant (cf. IP5). Certains taxons, comme les Cotoneasters et les Eleagnus, sont aujourd'hui localement très bien implantés en milieu naturel, principalement dans les dépressions humides intradunales. D'autres taxons, comme *Cornus sericea*, sont des plantes terrestres importées comme plante d'ornement et qui présentent un fort caractère envahissant en Europe ;
- 3 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine : *Ambrosia artemisiifolia*, *Datura stramonium*, *Heracleum mantegazzianum* (cf. IP3).



**67 plantes à surveiller :**

- 1 plante causant des problèmes avérés à la santé humaine, mais qui ne présente pas actuellement un caractère envahissant dans la région : *Ambrosia coronopifolia* Torr. & A.Gray (cf. AS1) ;
- 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (cf. AS6) ;
- 1 plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant dans les communautés végétales naturelles ou semi-naturelles mais dont l'invasivité en milieu naturel n'est pas connue dans le domaine atlantique ou dans une aire climatique proche dans le monde (cf. AS3) : *Leycesteria formosa* Wall ;
- 43 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) ou en milieux naturels, mais ne développent pas de caractère envahissant (cf. AS5) ;
- 5 plantes au caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde (cf. AS2) ;
- 3 plantes autrefois signalées comme envahissantes mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (cf. AS4).

## Conclusion et perspectives

---

La liste présentée ci-dessus n'est pas une fin en soi. Elle doit servir de base à une stratégie d'action dont la mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'une large palette d'acteurs : scientifiques, institutionnels, gestionnaires, citoyens.

L'amélioration des connaissances des impacts causés par certaines espèces invasives potentielles ou à surveiller doit constituer un axe de travail majeur pour les années à venir. Elle doit mobiliser les acteurs de la recherche et les gestionnaires d'espaces naturels.

Par ailleurs, une hiérarchisation des priorités d'intervention vis à vis des espèces invasives avérées ou potentiellement invasives doit être proposée. La détection précoce nous semble être un élément de stratégie prioritaire également. Dans cette perspective, nous ressentons la nécessité d'adapter la méthodologie d'élaboration des listes de plantes invasives pour anticiper au mieux les risques liés aux espèces émergentes ou encore absentes du territoire mais susceptible de s'y établir et de présenter un caractère envahissant (notion de liste d'alerte). Par ailleurs, un besoin d'harmonisation méthodologique au niveau national, voir européen, se fait de plus en plus pressant pour être en mesure d'établir des comparaisons et des listes nationales d'invasives, et pour mieux prédire les risques futurs.

### Résumé

L'ensemble des taxons de la flore vasculaire non indigène de Bretagne a fait l'objet d'une évaluation de leur caractère d'invasivité. Au final, ce sont 129 taxons qui ont été classés selon les catégories « invasive avérée », « invasive potentielle », « à surveiller ». Ce document est une actualisation de la liste élaborée en 2011. Il présente la démarche de classement de ces taxons non indigènes et la nouvelle liste des plantes invasives de Bretagne de 2016.

**Mots-clés :** Plante invasive, Liste, Bretagne



### Conservatoire botanique national de Brest

**Siège, service international,  
jardin, service éducatif,  
et antenne Bretagne**  
52 allée du Bot  
29 200 BREST  
02 98 41 88 95  
[cbn.brest@cbnbrest.com](mailto:cbn.brest@cbnbrest.com)

**Antenne Basse-Normandie**  
Parc estuaire entreprises  
Rte de Caen  
14 310 VILLERS-BOCAGE  
02 31 96 77 56  
[cbn.bassenormandie@cbnbrest.com](mailto:cbn.bassenormandie@cbnbrest.com)

**Antenne Pays de la Loire**  
28<sup>bis</sup> rue Babonneau  
44 100 NANTES  
02 40 69 70 55  
[cbn.paysdeloire@cbnbrest.com](mailto:cbn.paysdeloire@cbnbrest.com)