

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement écrit

Approbation en date du 10 juin 2024



COMMUNE DE VERGÉAL

Table des matières

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT	3
VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES	5
VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE	22
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	23
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC.....	24
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE	32
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL	40
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	43
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE.....	44
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU	47
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	49
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	50
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS	61
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	65
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP.....	66
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL	74
ANNEXE 1 - Potentiel allergisant des végétaux	76
ANNEXE 2 - Liste des plantes invasives de Bretagne	78

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VERGÉAL.

I.2. Finalité

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.

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.

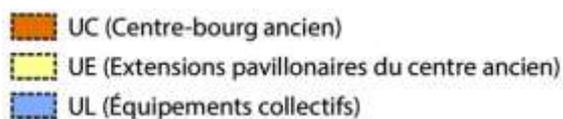
Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des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

I.3. Présentation synthétique des différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

• Les zones urbaines dites « zones U »

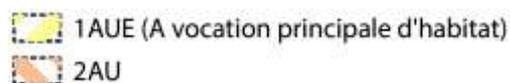
Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



• Les zones à urbaniser dites « zones AU »

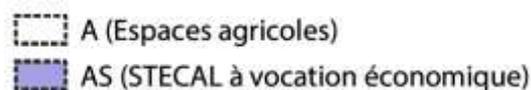
Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Les zones 1AU immédiatement constructibles.
- Les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.



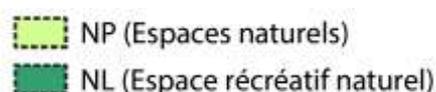
• Les zones agricoles dites « zones A »

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



• 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.



VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

I. Lexique

• Accès

L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage...), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

• Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

• Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites, inférieures et séparée à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

• Attique

Un attique correspond au(x) dernier(s) étage(s) droit(s) situé(s) au sommet d'une construction de proportion et de surface moindre que les étages inférieurs. Ils présentent un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'étage courant ou partiel directement inférieur

• Caravane

Sont regardées 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. Les camping-cars sont donc assimilés à des caravanes. (**Art. R. 111-47 du C.urb**)

• Clastra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

• Clôture

Est considérée comme une clôture, toute séparation matérielle (haie, mur, grille, claustra, portail, ...) ayant pour finalité de fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, même si ladite séparation n'est pas implantée en limite de propriété.

• 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, un porche, ou un angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

- **Destination des constructions**

Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées. Il distingue 5 destinations et 20 sous-destinations :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
1. Exploitation agricole ou forestière	<p>Exploitation agricole : 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, culture marine, 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>Exploitation forestière : 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>
2. Habitation	<p>Logement : 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maisons individuelles et les immeubles collectifs. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D. 324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes) - 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

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - Les gîtes
	<p>Hébergement : recouvre les constructions principalement à vocation sociale, 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 séniors 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>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 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, bureaux d'organismes publics ou privés délégataires d'un service public (ex : ACOSS, URSSAF...) logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : 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</p>

	<p>reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</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>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 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, écoles maternelle et 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, maisons de convalescence, maisons de santé publiques ou privées assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, etc.</p>
	<p>Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ».</p>
	<p>Equipements sportifs : 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, etc.</p>
	<p>Lieux de culte : recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>

	<p>Autres équipements recevant du public : 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 ».</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, aire de jeux, etc.</p>
<p>4. Commerce et activités de services</p>	<p>Artisanat et commerce de détail : 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>Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>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>Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.</p>
	<p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une 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, paysagiste, 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, etc.</p> <p>Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : 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>Cinéma : 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>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Industrie : 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> <p><u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.</p>
	<p>Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données, etc.</p>
	<p>Bureau : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p>
	<p>Centre des congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
	<p>Cuisine dédiée à la vente en ligne : recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>

- **Emplacement réservé**

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination.

- **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 correspond à 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.

- **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façades**

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, les pignons et les éléments de modénature.

- **Habitations légères de loisir**

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 totale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. 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 et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Piscine**

Une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles édictées dans le présent règlement. Au-delà d'une certaine surface et en fonction des caractéristiques de la piscine (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), des autorisations peuvent être nécessaires.

- **Résidence mobile de loisir**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, 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 demande d'autorisation de travaux.

- **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est un îlot d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **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

II. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques au plan

II.1. Éléments de paysage à 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.

• Boisements et haies

Une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 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.

• 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.

En cas de travaux

Le projet doit contribuer à la mise en valeur des éléments de paysage bâti identifiés.

Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction originelle en privilégiant un traitement contemporain en harmonie avec le bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre les parties anciennes et modernes.

Tous les travaux exécutés sur un élément de paysage bâti doivent utiliser les techniques de mise en œuvre traditionnelle et des matériaux qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques qui constituent son intérêt culturel, historique ou architectural.

Les travaux doivent s'inscrire dans un objectif de réhabilitation du bâti et garantir la non-dénaturation des éléments de paysage bâti par une restauration de qualité et en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâti ancien.

En cas de démolition

La conservation de ces éléments de paysage bâti peut être imposée.

Si l'élément est démoli partiellement ou totalement, en cas de nouveau projet, celui-ci devra présenter une qualité architecturale avérée ou participer à une composition urbaine d'ensemble.

Le réemploi de matériaux ou la conservation d'éléments de décor et/ou autres éléments permettant la mémoire du lieu pourront être imposés.

• Zones humides

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et des Schémas 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.

L'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 l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

• Cours d'eau

Les cours d'eau sont repérés au titre du L.151-23. Une déclaration préalable est nécessaire pour tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer.

Conformément aux dispositions du SAGE, la réalisation de nouveau plan d'eau est interdite.

Tous ces éléments sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie



Cours d'eau (L 151-23 du CU)



Zone humides (L 151-23 du CU)



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



Élément de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

II.2. Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) 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 (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne). »
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 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. »
- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 : « 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 qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001

susvisée» (voir articles L 522-1 à L 522.6. et L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine).

- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



II.3. 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 :



II.4. La préservation du commerce

• Centralité commerciale

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).

La centralité commerciale correspond à la zone UC du bourg.



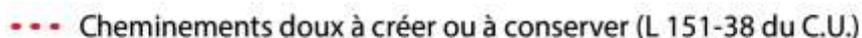
Les dispositions sont précisées à l'article UC3 du présent règlement.

II.5. Cheminements doux à créer ou à conserver

Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver, à créer ou à modifier au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres.

Toutefois, lors d'opérations 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 :



III. Dispositions relatives à certains travaux

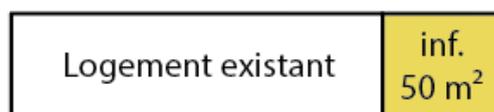
III.1. Edification de clôtures

Toute édification de clôtures est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

III.2. Cas particulier des extensions ou des changements de destination

Les règles suivantes s'appliquent dans les zones A et N.

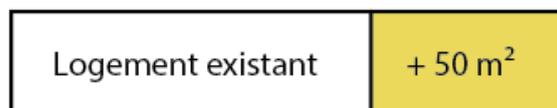
Extension d'un logement existant dans une construction accolée (en jaune ci-dessous) n'ayant pas la destination de logement



Si la construction accolée a une emprise au sol inférieure à 50 m², il ne s'agit pas d'un changement de destination.

Cependant, cette extension devra être conforme aux articles A4 et N4 qui stipulent que « *Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol de 50 m²* ».

Exemple : Si une extension est envisagée dans une construction accolée qui possède une emprise au sol de 30 m², alors le pétitionnaire ne pourra pas édifier de nouvelle extension de plus de 20 m².



Si la construction accolée a une emprise au sol supérieure à 50 m², il s'agit d'un changement de destination.

III.3. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

III.4. Restauration d'un bâtiment

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

III.5. Constructions et installations spécifiques

Conformément à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

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 :

- De constructions ou d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- De certaines constructions ou installations exceptionnelles telles que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- Dans la mesure où elles ne sont pas interdites 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.

IV. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul

IV.1. Marges de recul du département

Règle générale :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul départementales 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 :

 Marge de recul sur routes départementales (25 m pour toutes constructions)

V. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

V.1. Desserte par les voies publiques et privées

- 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.

V.3. 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.

V.4. 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.

V.5. 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.

V.6. Réseaux divers

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

VI. Stationnement des véhicules motorisés et des vélos

VI.1. Stationnement des véhicules motorisés

VI.1.1. Modalités de calcul des places de stationnement

Règle générale :

- Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées aux articles 7 de chaque zone.
- Concernant les destinations où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux...) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

- Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et/ou plusieurs destinations ou sous-destinations :

- Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles.

VI.1.2. Modalités qualitatives de réalisation

VI.1.2.1 Dispositions générales

- La réalisation des places de stationnement exigées par le règlement ou correspondant aux besoins du projet doit être effectuée en-dehors de la voie publique.
- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
 - o Une largeur minimale de 2,50 mètres,
 - o Une longueur minimale de 5 mètres.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé aux articles 7 de chaque zone est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette de son projet ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - o Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le calcul des places de stationnement doit prendre en compte les règles applicables à chacune de ces destinations.
- Le nombre de places exigé aux articles 7 de chaque zone peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- La réalisation de places de stationnement pour véhicules électriques pourra être imposées conformément à l'article L.113-11 et suivants du code de la construction et de l'habitat.

VI.1.2.2. Dispositions relatives aux emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite

- Installations neuves ouvertes au public :

- Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
 - o d'une largeur de 0,80 m,
 - o libre de tout obstacle,
 - o protégée de la circulation,
 - o sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

- 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.
- **Bâtiments d'habitation collectifs neufs :**
- Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles 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 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

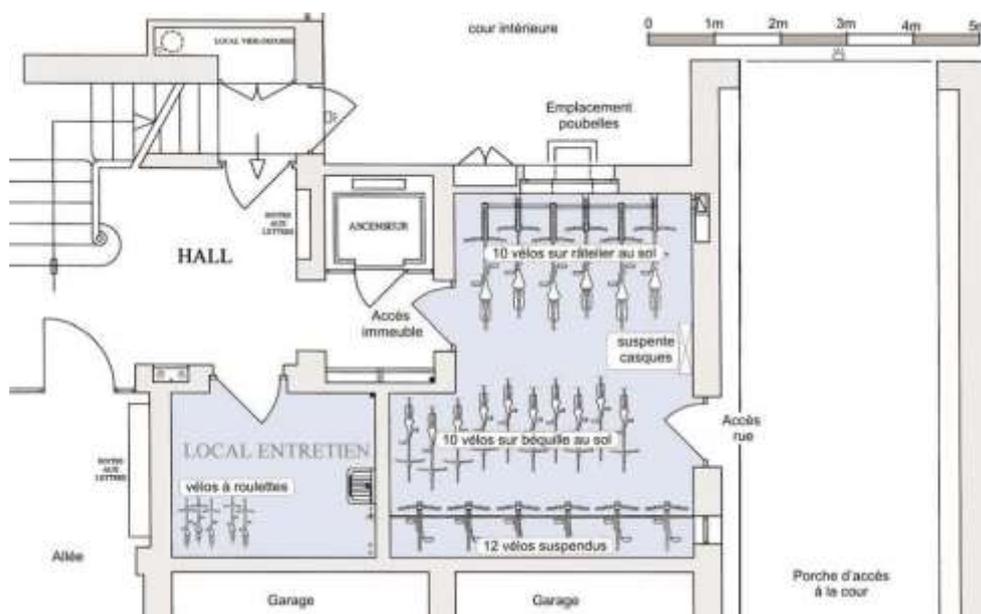
VI.2. Stationnement des vélos

VI.2.1. Modalités de calcul des places de stationnement

- Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction nouvelle à usage principal d'habitation collective ou de bureau.
- Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées aux articles 7 de chaque zone.

VI.2.2. Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au 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.



- Lors que 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'art L. 151-33 du Code de l'urbanisme.

VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

La zone **UC** 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 de VERGÉAL.

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.

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

Article UC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
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		
Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hôtels	X		
Autres hébergements touristiques		X	
Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article UC 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.
- 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.

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 UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- 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 interdit.
- Les commerces seront limités à une surface de plancher maximale de 1 000 m².
Elle est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :



THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

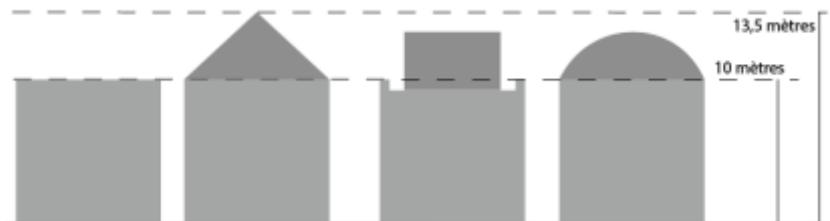
4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

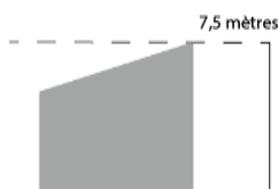
Règle générale :

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

- 13,5 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.



Règles alternatives :

- 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

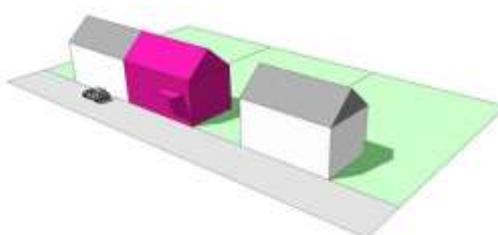
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

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

4.2.1 Constructions nouvelles

Règle générale :

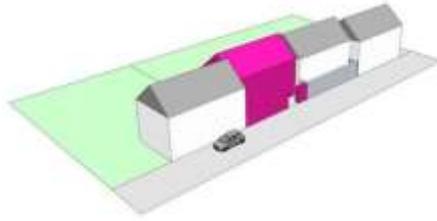
- Les constructions (hors saillies traditionnelles et éléments architecturaux) doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.



Règles alternatives :

- 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.



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

4.2.2 Extensions

Règle générale :

- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantations que les constructions nouvelles.

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.

4.2.3 Annexes

- Aucune règle d'implantation.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Constructions nouvelles

Règle générale :

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une limite séparative. En cas de recul des autres façades, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres.

Règle alternative :

- 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, 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.

4.3.3 Annexes

- Aucune règle d'implantation.

Article UC 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 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.

5.2. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage urbain.
- 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 » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).
- Pour masquer une terrasse, un brise-vue d'une hauteur maximale de **1,80** mètre et d'une longueur maximale de **4 mètres** pourra être réalisé en limite de propriété.

5.2.1. Sur limites séparatives

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

5.2.2. 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 pouvant être doublés d'une haie variée, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

5.3. Éléments de paysage bâti 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 (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

-  Changement de destination d'un bâtiment agricole (L 151-11 du CU) et élément de paysage à préserver (L 151-19 du CU)
-  Éléments de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

5.4. 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 UC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UC 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux créations de nouveaux logements (construction, changement de destination, division...). Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151- 33 du code de l'urbanisme.
- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	1 par logement lors d'une création par changement de destination ou division 2 par logement lors d'une construction nouvelle	

Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
Hébergement	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		
Établissement de moins de 100 m ² de surface de plancher	/	
Établissement de plus de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Restauration	/	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Établissement de moins de 100 m ² de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
Cinéma	/	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Bureau		

Établissement de plus de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
--	--	--

7.2. 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 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Les places de stationnement des vélos doivent être couvertes.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone **UE** 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.

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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
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		
Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration	X		
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hôtels	X		
Autres hébergements touristiques		X	
Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

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 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.
- 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.

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 UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

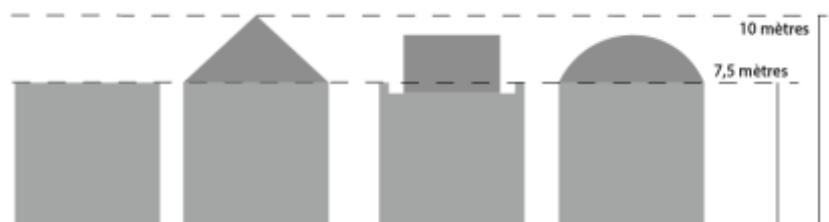
Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

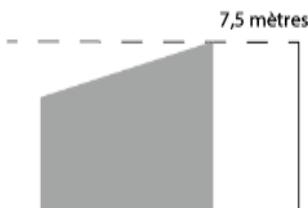
4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 10 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.



Règles alternatives :

- 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 :
 - 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...
 - 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

Règle générale :

- Les constructions se feront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Règles alternatives :

- 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

- Aucune règle d'implantation.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

- Les constructions nouvelles ou extensions doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 2 mètres.
- Toutefois, 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.

Règles alternatives :

- 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

- Aucune règle d'implantation.

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.
- 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.

5.2. 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 » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).
- Pour masquer une terrasse, un brise-vue d'une hauteur maximale de **1,80** mètre et d'une longueur maximale de **4 mètres** pourra être réalisé en limite de propriété.

5.2.1. Sur limites séparatives

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

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive variée.
 - soit d'une haie monospécifique (hêtre, charme...) variable dans la saison.



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

5.3. **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 (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

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

 Éléments de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

5.4. **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 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement

 Éléments de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UE 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux créations de nouveaux logements (construction, changement de destination, division...). Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151- 33 du code de l'urbanisme.
- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 places non couvertes par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
Hébergement	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		
Établissement de moins de 100 m ² de surface de plancher	/	
Établissement de plus de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Restauration	/	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Établissement de moins de 100 m ² de surface de plancher	/	
Établissement de plus de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	

Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
Cinéma	/	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Bureau		
Établissement de plus de 100 m ² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	

7.2. 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 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Les places de stationnement des vélos doivent être couvertes.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III – 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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration			X
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Hôtels			X
Autres hébergements touristiques			X
Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

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 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.
- 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.

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 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-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,

- 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UL 7 - Stationnement

- Le stationnement sera adapté aux besoins de l'opération.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE

La zone **1AUE** 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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière			X
Habitation			
Logement	X		
Hébergement	X		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
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		
Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration	X		
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hôtels	X		
Autres hébergements touristiques	X		
Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article 1AUB 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 UE.

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

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

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 UE.

Article 1AUB 7 - Stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

La zone **2AU** correspond à un secteur à caractère majoritairement naturel ou agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

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

Article 2AU 1 - Destinations et sous-destinations

Non réglementé

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

2.1 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.

Article 2AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2AU 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article 2AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.

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 nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone 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

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			X
Habitation			
Logement		X	
Hébergement			X
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
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
Lieux de culte			X
Autres équipements recevant du public			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration		X	
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Hôtels		X	
Autres hébergements touristiques			X
Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations, sous-destinations, installations et aménagements non autorisés à l'article A 1 et non autorisés sous conditions au présent article.
- Les champs de panneaux photovoltaïques.
- 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.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.

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 réserve :
 - que la création du logement de fonction ne puisse pas se réaliser par changement de destination.
 - qu'il n'existe pas déjà un tel logement sur le site de l'exploitation.
 - que le logement de fonction soit implanté à moins de 100 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation nécessitant une présence permanente et qu'il ne favorise pas le mitage.
 - 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.
- 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 à des fins de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement (ex : gîtes ruraux) ou 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. Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



- 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 :
 - que la création du local de permanence ne puisse pas se réaliser par changement de destination.
 - 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 m²).
- 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 :
 - 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.
 - L'annexe 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 :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - il doit présenter un caractère patrimonial et ne pas être en ruine,
 - il doit avoir une emprise minimale existante de 50 m²,
 - il doit être situé à moins de 50 mètres d'une autre habitation pour éviter la dispersion de l'habitat,
 - le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures,
 - 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.

Les destinations admises sont les suivantes :

- Logement
- Restauration
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



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

- 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 NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.1.1 Logements de fonction

- Les logements de fonction seront limités à une emprise au sol de 150 m².

4.1.2 Extensions des logements de fonction (se référer également au chapitre III.2 des dispositions générales)

- Les extensions des logements de fonction sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m².

4.1.3 Annexes des logements de fonction

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² (annexes existantes à la date d'approbation du PLU comprises).

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.1.4 Extensions des habitations existantes (se référer également au chapitre III.2 des dispositions générales)

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol de 50 m².

4.1.5 Annexes des habitations existantes

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² (annexes existantes à la date d'approbation du PLU comprises).

4.2 Hauteurs maximales autorisées

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

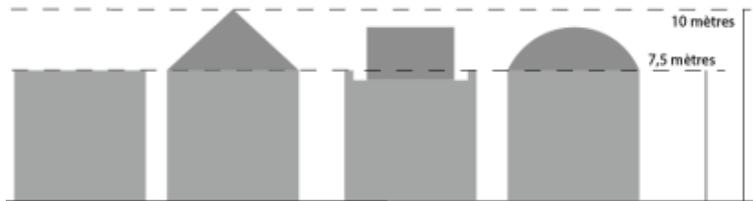
4.2.1 Activité agricole

Non réglementé.

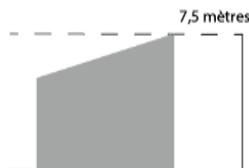
4.2.2 Logements de fonction

- La hauteur maximale des logements de fonction ne doit pas excéder :

- 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
- 10 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 ...

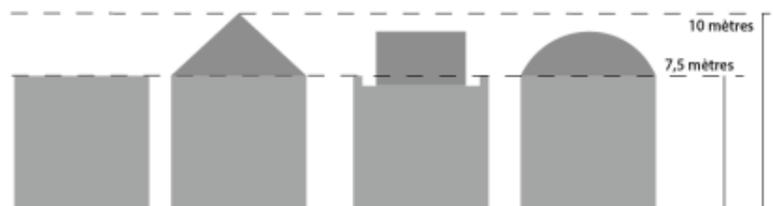
4.2.3 Annexes aux logements de fonction

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

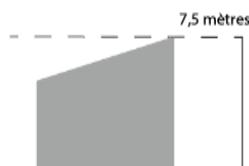
TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

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.
 - 10 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 des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul départementales figurant aux documents graphiques du présent PLU :

Marge de recul sur routes départementales (25 m pour toutes constructions)

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existants entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des voies ne comportant pas de marge de recul :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.3.1 Activité agricole

- Les constructions nouvelles à usage agricole peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies. Toutefois, cette possibilité ne saurait être admise dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable d'édifier en raison des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.2 Logements de fonction nouveaux et extensions

- Les logements de fonction et extensions doivent être implantés à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- 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.

4.3.3 Annexes aux logements de fonction

- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.3.4 Habitations existantes

- Les habitations et extensions doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- 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.

4.3.5 Annexes aux habitations existantes

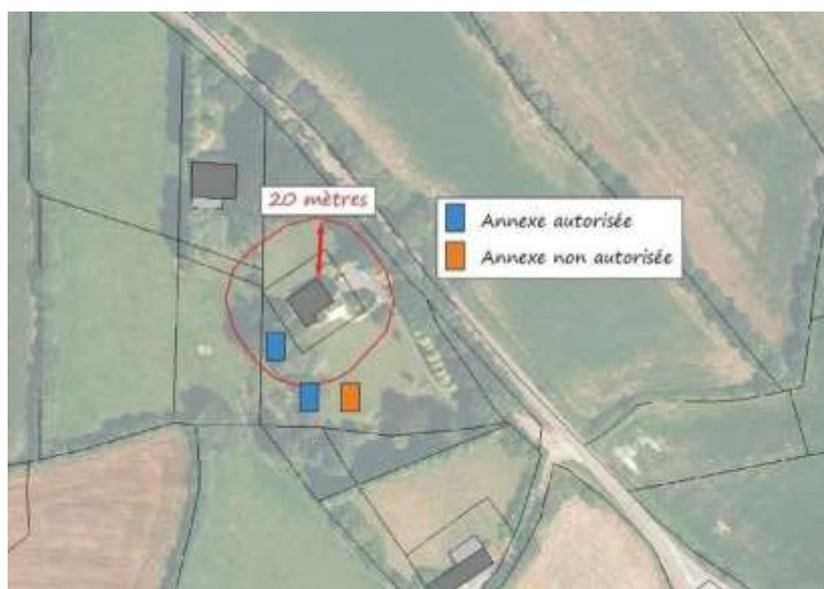
- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

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 au moins 3 mètres de ces limites.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante sans réduire l'interdistance existante avec cette limite séparative.
- Les annexes seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

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

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernier(e).



Article A 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.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

5.2 Bâtiments agricoles

- 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.

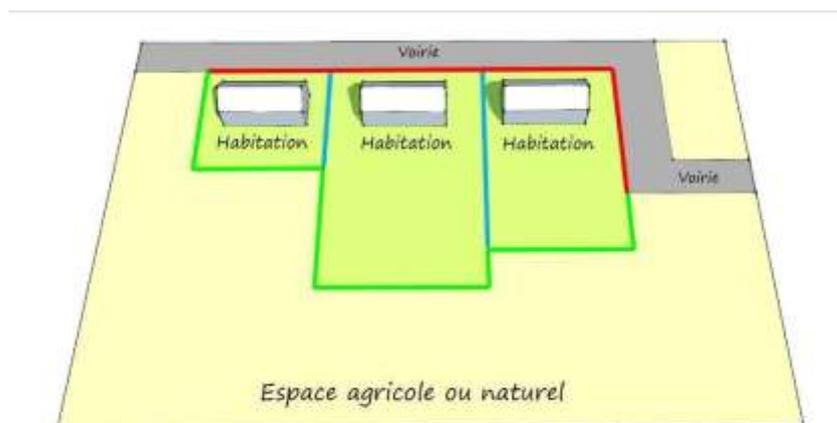
5.3 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

5.4 Clôtures

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



- Les clôtures donnant :
 - o Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
 - soit d'une haie variée d'essences locales.
 - soit d'une haie ne comportant qu'une essence variable dans la saison (hêtre, charme...).
 - soit d'éléments ajourés (grilles ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m.
 - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m.
 - o Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 2 mètres.
 - 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 champêtre 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).

- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



5.5 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 (cf. Dispositions générales II.1 Eléments de paysage à préserver).

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

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

 Élément de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

5.6 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 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 :
 - 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement

 Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article A 7 - Stationnement

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles et aux changements de destination. Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151- 33 du code de l'urbanisme.
- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
Commerce et activités de service		
Restauration	/	
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone **AS** 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.

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

Article AS 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement			X
Hébergement			X
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
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
Lieux de culte			X
Autres équipements recevant du public			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration			X
Commerce de gros		X	
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Hôtels			X
Autres hébergements touristiques			X
Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article AS 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 AS 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 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 AS 4.

Article AS 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AS 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 professionnelles existantes. Les nouvelles constructions du STECAL de La Gouërie seront limitée à une emprise au sol de 100 m².

4.2 Hauteurs maximales autorisées

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'emprise de la RD 108 et à 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies (publiques ou privées).

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 AS 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 sont pas obligatoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.
- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest (annexes 2).
- 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 AS 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article AS 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.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP

La zone **NP** 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 VERGÉAL.

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

Article NP 1 - [Destinations et sous-destinations](#)

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			X
Exploitation forestière	X		
Habitation			
Logement		X	
Hébergement			X
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
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
Lieux de culte			X
Autres équipements recevant du public			X
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			X
Restauration		X	
Commerce de gros			X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Hôtels		X	
Autres hébergements touristiques		X	
Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			X
Entrepôt			X
Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

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 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.
- 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 le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

2.2 Sont autorisés sous conditions

2.2.1 Extensions des habitations

- L'extension des 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 ne doit pas créer de logement nouveau,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NP 4,
 - o 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.

2.2.2 Annexes aux 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 d'implantation définies à l'article NP 4.
 - o L'annexe 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.

2.2.3 Changements de destination

- 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 présenter un caractère patrimonial et ne pas être en ruine,
 - il doit avoir une emprise minimale existante de 50 m²,
 - il doit être situé à moins de 50 mètres d'une autre habitation pour éviter la dispersion de

l'habitat,

- le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures,
- 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.

Les destinations admises sont les suivantes :

- Logement
- Restauration
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS. Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



2.2.4 Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, sans le dénaturer.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- 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.

Article NP 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NP 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 (se référer également au chapitre III.2 des dispositions générales)

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m².

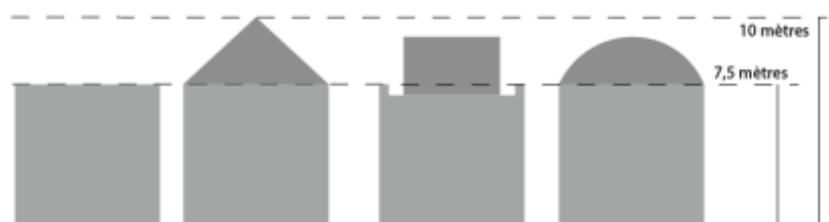
4.1.2 Annexes des habitations existantes

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² (annexes existantes à la date d'approbation du PLU comprises).

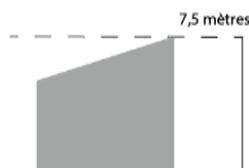
4.2 Hauteurs maximales autorisées

4.2.1 Habitations existantes

- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
 - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade.
 - 10 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

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul départementales figurant aux documents graphiques du présent PLU :

 **Marge de recul sur routes départementales (25 m pour toutes constructions)**

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Le long des autres voies ne comportant pas de marge de recul, les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

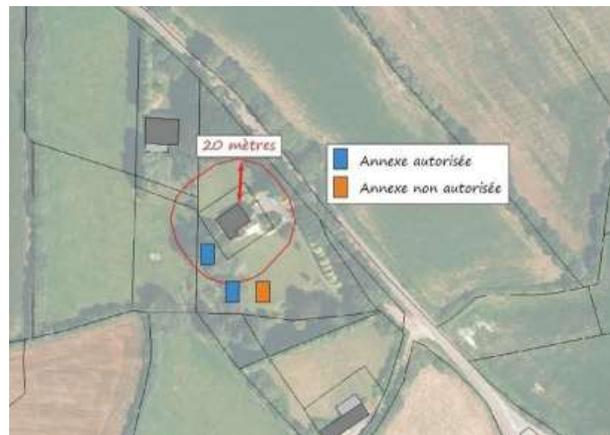
Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, extensions et annexes, 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 3 mètres.
- 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.
- Les annexes seront implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernier(e).



Article NP 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 ou d'un bardage de ton neutre.

5.2 Clôtures des habitations

- Les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Enfin, elles sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET.

5.3 **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 (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

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

 Éléments de paysage à préserver (L 151-19 du CU) - Construction

5.4 **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 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement

 Éléments de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

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 (annexes 2). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article NP 7 - Stationnement

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles et aux changements de destination. Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les

équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151- 33 du code de l'urbanisme.

- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
 - o Une largeur minimale de 2,50 mètres,
 - o Une longueur minimale de 5 mètres.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé ci-dessous est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette de son projet ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - o Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le calcul des places de stationnement doit prendre en compte les règles applicables à chacune de ces destinations.
- Le nombre de places exigé ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
Commerce et activités de service		
Restauration	/	
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL

La zone **NL** est couverte un espace à dominante naturelle ayant vocation à devenir un espace récréatif, à être mis en valeur et ouvert au public.

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

Article NL 1 - Destinations et sous-destinations

Non réglementé

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

2.1 **Sont interdits**

- Toutes constructions autres que celles autorisées sous conditions.
- Toutes installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.
- 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 le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

2.2 **Sont autorisés sous conditions**

- Les installations, affouillements, terrassements, exhaussements en lien avec l'objectif de la zone.
- 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 qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article NL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article NL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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 compensée par la plantation d'au moins un mètre cinquante de haie pour chaque mètre détruit. Ces éléments plantés 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 à préserver (L 151-23 du CU) - Boisement



Élément de paysage à préserver (L 151-23 du CU) - Haie

Article NL 7 - Stationnement

Non réglementé

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

ANNEXE 1 - 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
Charnes*		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*		Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
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 2 - Liste des plantes invasives de Bretagne

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne





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>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>edulis</i>	IA1		
<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</i> x <i>watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster</i> x <i>watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus</i> x <i>submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus</i> x <i>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 mikanoides</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 IA1	
<i>Coryza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.		AS6 à AS5	
<i>Coryza 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>Crococsmia</i> x <i>crococsmiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crococsmia</i> x <i>crococsmiflora</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> ⁷	-	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> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & 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	Cinéraire 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 ^{8*}	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb. *	Spartine anglaise	IA1i*

⁷ 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."

^{8*} 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>Cracasmia x cracosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Cracasmia x cracosmiiflora</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 Nuttall, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulum</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.	Séneçon 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	A55
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	A55
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	A52
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis grêles	A51
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	A55
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	A55
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	A55
<i>Aster navae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum navae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	A56
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	A55
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailleux	A55
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	A55
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	A56
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	A55
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	A55
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	A52
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	A55
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambrosie	A55
<i>Canyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	A55
<i>Canyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	A55
<i>Canyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	A52
<i>Canyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	A55
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	A55
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	A54
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	A55
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	A55
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	A55
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	A54
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	A52
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	A55
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	A55

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	A55
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	A55
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	A56
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	A56
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	A56
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	A55
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	A55
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	A54
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	A55
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	A53
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	A56
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	A55
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	A55
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	A56
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	A56
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à grandes fleurs	A56
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	A56
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	A56
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	A55
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	A55
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	A55
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	A55
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	A55
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	A55
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	A55
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	A55
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	A56
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Séneçon-lierre	A55
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	A55
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	A55
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	A52
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	A55
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	A55
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	A56
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinard de Nouvelle-Zélande	A55
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	A55
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	A55

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

Antenne Basse-Normandie
 Parc estuaire entreprises
 Rte de Caen
 14 310 VILLERS-BOCAGE
 02 31 96 77 56
cbn.bassenormandie@cbnbrest.com

Antenne Pays de la Loire
 28^{ème} rue Babonneau
 44 100 NANTES
 02 40 69 70 55
cbn.paysdeloire@cbnbrest.com