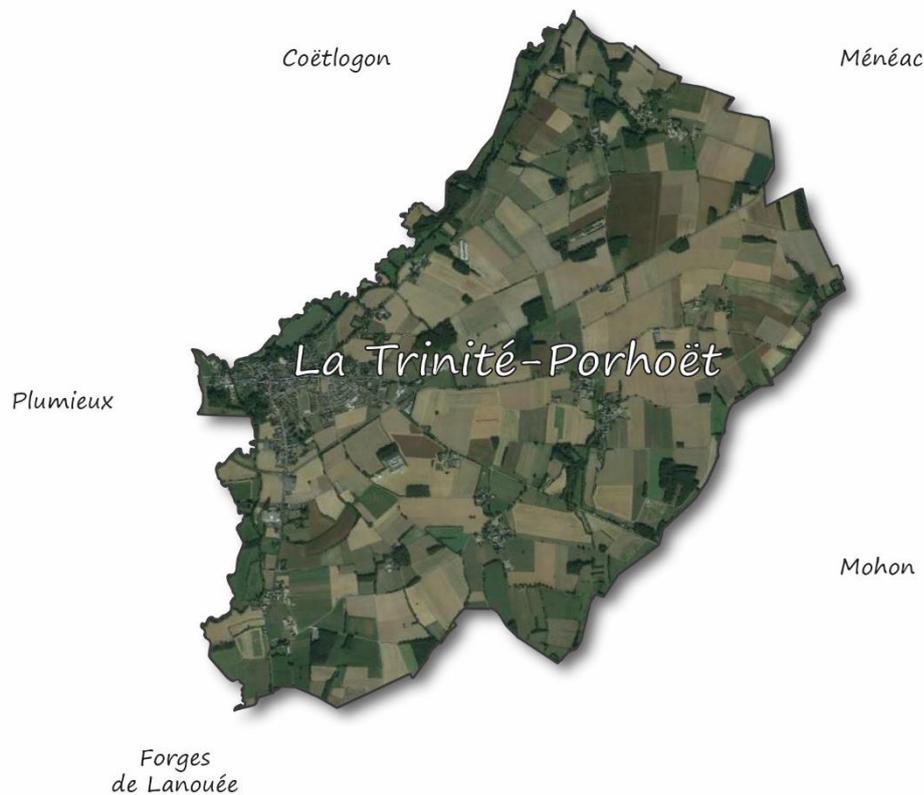


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. Règlement écrit

Projet arrêté 7 juin 2024

ENQUETE PUBLIQUE



# COMMUNE DE LA TRINITÉ-PORHOËT



## Table des matières

<b>VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....</b>	<b>5</b>
<b>VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE .....</b>	<b>29</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>30</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA .....	31
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB.....	41
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI .....	50
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ULe et ULs.....	55
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ULc.....	59
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>64</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI.....	65
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL.....	70
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>73</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	74
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS .....	83
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>87</b>
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA .....	88
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NF.....	95
<b>ANNEXE 1 - Potentiel allergisant des végétaux .....</b>	<b>100</b>
<b>ANNEXE 2 - Liste des plantes invasives de Bretagne.....</b>	<b>102</b>
<b>ANNEXE 3 – AZI guide ADS version 2016 .....</b>	<b>114</b>

## VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT

### I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT.

### 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.

	<b>UA</b>	<b>Centre bourg</b>
	<b>UB</b>	<b>Extension du bourg</b>
	<b>ULc</b>	<b>Camping</b>
	<b>ULe</b>	<b>Equipements</b>
	<b>ULs</b>	<b>Equipements + Services</b>
	<b>Ui</b>	<b>Activité</b>

- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

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

- Les zones 1AU immédiatement constructibles.

	<b>1AUi</b>	<b>A urbaniser (à vocation d'activité)</b>
	<b>1AUL</b>	<b>A urbaniser (à vocation d'équipements)</b>

- **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.

 A - Zone agricole

 STECAL As

- **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.

	<b>NA</b>	<b>Naturelles à protéger</b>
	<b>NF</b>	<b>Naturelles forestière</b>

## 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 et inférieures 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. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### • 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**)

### • Claustra

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 23 sous-destinations :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<b>1. Exploitation agricole ou forestière</b>	<p><b>Exploitation agricole</b> : 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><b>Exploitation forestière</b> : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries, ...</p>

<p><b>2. Habitation</b></p>	<p><b>Logement</b> : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</li> <li>- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes</li> <li>- 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)</li> <li>- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du Code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</li> <li>- Les gîtes</li> </ul>
	<p><b>Hébergement</b> : 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><b>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>	<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> : Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p>

	<p><u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, 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><b>Autres équipements recevant du public</b> : Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».</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><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b> : Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.</p>

	<p><b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : crèche, 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><b>Salle d'art et de spectacles</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ».</p> <p><b>Lieux de culte</b></p> <p><b>Equipements sportifs</b> : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.</p>
<p><b>4. Commerce et activités de services</b></p>	<p><b>Artisanat et commerce de détail</b> : Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés</p>

	<p>par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p>
	<p><b>Restauration</b> : Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</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><b>Commerce de gros</b> : 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><b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : 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><b>Hôtels</b> : 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><b>Autres hébergements touristiques</b> : 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><b>Cinéma</b> : Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p><b>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p>	<p><b>Industrie</b> : Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.</p>

	<p><b>Entrepôt</b> : 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><b>Bureau</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p>
	<p><b>Centre des congrès et d'exposition</b> : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
	<p><b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b> : 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.

- **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **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.

- **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Pleine terre**

Ce sont les surfaces perméables ne comportant pas de construction à quelque niveau que ce soit.

- **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.

- **Surface imperméable**

Il s'agit des revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation. Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation. Liste non exhaustive : béton, bitume, dallage avec couche de mortier, etc.

- **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 ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend 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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 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.

Cependant, la suppression par coupe ou abattage soumise à déclaration est aussi soumise aux conditions suivantes :

- un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

- Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements
- ..... Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

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

#### • 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.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

#### **Éléments de patrimoine préservés (L.151-19 du CU)**

La liste avec les photos des éléments protégés est disponible en annexe du PLU.

#### • **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ils sont identifiés aux documents graphiques soit par la trame suivante :

#### **Changements Destination (L-151-11 du CU)**

La liste avec les photos des bâtiments est disponible en annexe du PLU.

#### • **Zones humides**

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), 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 drainages, dépôts divers, assèchement, création de plan d'eau, les affouillements et exhaussements.

Cependant, les travaux, aménagements, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la gestion à la conservation, à la restauration, à la mise en valeur ou la création de zones humides sont admis.

Conformément à la réglementation, la préservation des zones humides doit être la règle. Le recours à des mesures compensatoires n'est concevable que lorsque toutes autres solutions alternatives ont été précisément étudiées.

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 critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur.

Les zones humides sont repérées au titre du L.151-23. Une déclaration préalable est nécessaire pour tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer.

Elles sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :

### Zones Humides (L.151-23 du CU)

#### • 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.

Elles sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :

### Cours d'eau 2023 (L.151-23 du CU)

## II.2. Espaces boisés classés

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

### Espaces Boisés Classés (L.113-1 du CU) Boisements

#### Prescriptions générales :

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

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

#### Prescriptions particulières :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### II.3. 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 sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

En application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Les autorités compétentes peuvent prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zones N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont différenciées dans le tableau recensant les zones de protection demandées et dans le document graphique joint.

- Les dispositions réglementaires et législatives en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

➤ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III**

**- article R.523-1 du Code du patrimoine**

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

**- article R.523-4 du Code du patrimoine**

Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

- 1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,
- 2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

**- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)**

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

**- article L.522-5 du Code du patrimoine**

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

**- article L.522-4 du Code du patrimoine**

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

**- article L.531-14 du Code du patrimoine**

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »

➤ **Code de l'urbanisme**

**- article R.111-4 du Code de l'urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➤ **Code de l'environnement**

**- article L.122-1 du Code de l'environnement**

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➤ **Code pénal**

**- article 322-3-1, 2° du Code pénal**

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

***Le service administratif compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne en matière d'archéologie est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de***

***l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.***

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 **Zone de présomption de prescriptions archéologiques**

## **II.4. Monuments historiques**

### **• Dispositions générales**

- La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :
  - lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant,
  - lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.
- Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).
- Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.
- Ces monuments sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexes du PLU.

### **• Application locale**

La Commune de LA TRINITÉ-PORHOËT est concernée par le périmètre de protection établi autour de l'église et de la croix de l'église. Voir liste des servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol.

Depuis le 1er janvier 2005, l'inventaire du patrimoine culturel est une compétence du Conseil Régional.

## **II.5. Emplacements réservés**

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 **Emplacements réservés (L.151-41 du CU)**

## **II.6. La préservation du commerce**

### **• Centralité commerciale**

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

La centralité commerciale correspond aux zones UA, UB, sans le lotissement les Iris.

### Centralite commerciale (L.151-16 du CU)

Les dispositions sont précisées aux l'article 3 du présent règlement.

#### • **Le linéaire commercial à préserver**

Des dispositions spécifiques sont prévues pour le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée de certaines constructions afin de conforter la diversité commerciale du bourg.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par le symbole suivant :

#### • **Lineaire commercial (L.151-16)**

Les dispositions sont précisées à l'article 3 du présent règlement.

## **II.7. 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.

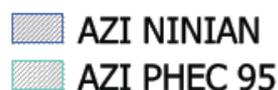
Les sentiers piétonniers reportés au plan de zonage doivent être conservés ou créés toutefois en cas d'impossibilité ils doivent être maintenus dans leur continuité. Le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

#### Liaisons douces à conserver, modifier ou créer(L.151-38 du CU)

## **II.8. Atlas des zones inondables**

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



AZI le NINIAN lit majeur est calculé sur une approche hydro géomorphologique basée sur l'observation de terrain.

AZI CRUE 95 (PHEC) est basé sur des crues réellement constatées.

Une partie du bourg est concernés par ces deux AZi.

Une doctrine ADS « Application du Droit du Sol » en zone inondable hors PPRi est établie dans le département du Morbihan en s'appuyant sur les principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable édictée par le Ministère en charge de l'Environnement.

Les zones en AZi sont soumises aux règles issues de la doctrine de l'ADS afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

L'occupation du sol y est soumise aux dispositions particulières de la doctrine annexée au règlement écrit (Annexe AZi guide ADS version 2016) dont :

- pas de nouvelles constructions mais extension possibles (20 m<sup>2</sup>),
- campings sous conditions.

### **III. Dispositions relatives à certains travaux**

#### **III.1. Permis de démolir**

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

#### **III.2. Edification de clôtures**

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune 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.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. Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

#### **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, 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**

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. 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.
- Rappel de l'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

### 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

- Se référer aux règles et orientations définies dans le schéma directeur ou l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, lorsqu'ils existent.
- 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...).
- 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.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.
- Dans certaines situations notamment lors d'activités polluantes la réalisation sur le lot d'un dispositif de prétraitement approprié avant le déversement des rejets dans le réseau concerné peut être imposé.
- Privilégier la réutilisation des eaux de pluies pour l'usage domestiques (arrosage des espaces verts, lavage de voiture, alimentation des sanitaires...).

### 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.

## V. 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 :

- 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.

#### 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 :

- Une largeur minimale de 2,50 mètres,
- 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.
- 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.

#### **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:
    - d'une largeur de 0,80 m,
    - libre de tout obstacle,
    - protégée de la circulation,
    - 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**

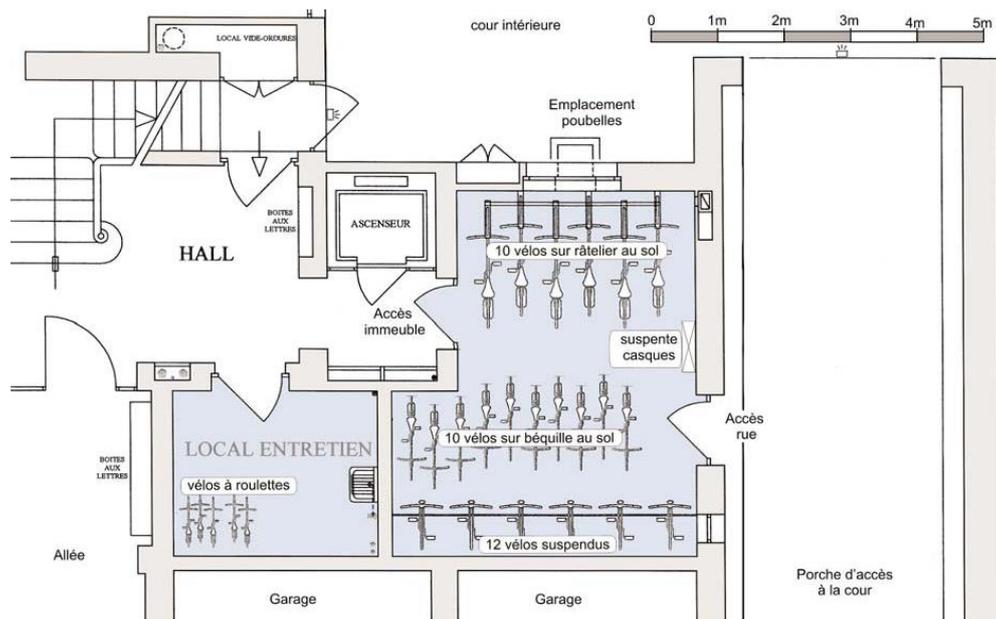
#### **VI.2.1. Modalités de calcul des places de stationnement**

- 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 UA

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

Elle couvre le centre-bourg ancien de LA TRINITÉ-PORHOËT.

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.

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

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

### **2.1. Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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 constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages et busages 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 UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination, des rez-de-chaussée à usage de commerces et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, identifiés aux documents graphiques du règlement, pour les transformer en une autre destination que du commerce et des activités de service, est interdit.

Il est identifié aux documents graphiques par la trame suivante :



- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, d'une part, et du SCoT du Pays de Ploërmel, d'autre part, la création de nouveaux bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail doivent :
  - ne pas excéder 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - être dans la centralité commerciale.

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

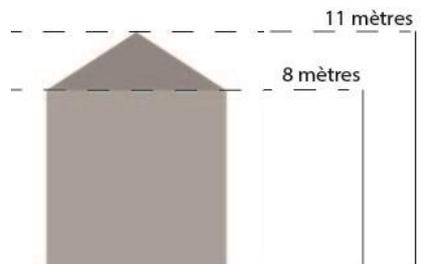
### Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

###### Règle générale :

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



- Lorsque le terrain présente des pentes, la côte de hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.

###### 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.
  - Aux rénovations dans le volume existant.

##### 4.1.2. Annexes

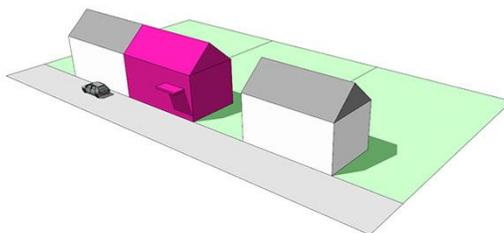
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut et respecter les conditions du 5.2. réglementant les toitures.

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

##### 4.2.1 Constructions nouvelles

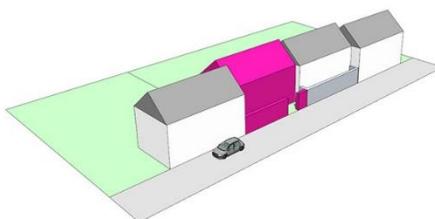
###### Règle générale :

- 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 excepté dans la bande de constructibilité secondaire.



#### 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 :

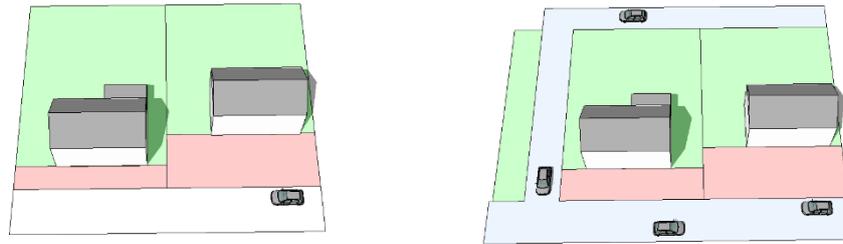
- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantations que les constructions nouvelles.

##### 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

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) ne peuvent pas être implantées entre la voie et/ou l'emprise publique et la construction principale.
- Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et/ou l'emprise publique la plus importante et la construction principale.
- Si plusieurs voies sont d'égales importances, les annexes ne pourront pas s'implanter entre la voie comportant les accès à l'unité foncière et la construction principale.



*Les annexes sont interdites dans les secteurs rouges.*

### **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 1,90 mètre.

##### 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 1,90 mètre.
- 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

- L'implantation est libre.

## **Article UA 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. Toitures**

- Pour des motifs architecturaux et paysager, seules les toitures en double pente sont autorisées pour les constructions principales.
- Pour les annexes seules les toitures en double pente sont autorisées.

### 5.3. 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...).

#### 5.3.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures en limite séparative (exclusivement entre deux terrains privés) auront une hauteur
  - Maximale de 2 mètres pour les haies végétales
  - Maximale de 1,5 m pour les autres clôtures.

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

##### Règle générale :

- Les clôtures sur rue et domaine public (chemin piéton...) devront être constituées :
  - o d'un mur de pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté d'un élément ajouré de 50% minimum (grilles, claustras, palissades...), le tout d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.



*Autorisé*



*Non autorisé*

##### Règle alternative :

- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être imposées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les dispositions ci-dessus 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 conserver le caractère architectural et patrimonial un mur en pierre peut être imposé.

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

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

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

- Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements
- Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

### **6.2. Autres dispositions**

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

## **Article UA 7 - Stationnement**

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

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination et 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 minium de place de stationnement	Arrondi
<b>Habitation</b>		
<b>Logement</b>		
Habitat individuel	1 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	1 place par logement	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
<b>Hébergement</b>	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès

<b>Commerce et activités de service</b>		
<b>Artisanat et commerce de détail</b>		
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> 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.	
<b>Restauration</b>	/	
<b>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>		
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> 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.	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
<b>Cinéma</b>	/	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	/	
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</b>		
<b>Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale</b>		
<b>Salles d'art et de spectacles</b>		
<b>Equipements sportifs</b>		
<b>Autres équipements recevant du public</b>		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
<b>Bureau</b>		
Établissement de plus de 100 m <sup>2</sup> 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**

- Non réglementé

**THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

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

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

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

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

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

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

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

#### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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 constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages et busages 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.

## **2.3 Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



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

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination, des rez-de-chaussée à usage de commerces et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, identifiés aux documents graphiques du règlement, pour les transformer en une autre destination que du commerce et des activités de service, est interdit.

Il est identifié aux documents graphiques par la trame suivante :



- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, d'une part, et du SCoT du Pays de Ploërmel, d'autre part, la création de nouveaux bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail doivent :
  - ne pas excéder 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - être dans la centralité commerciale.

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

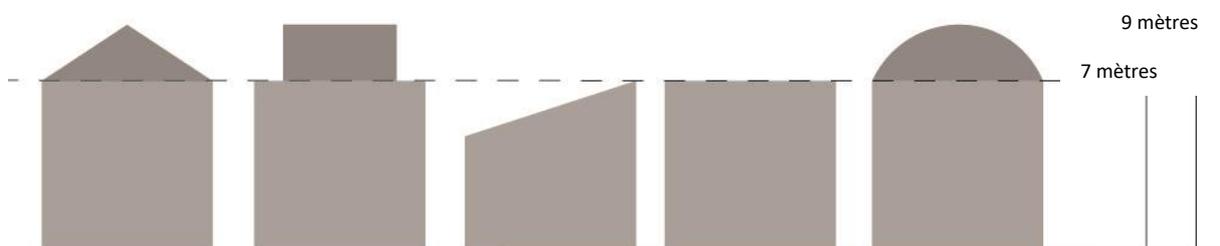
### Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

###### Règle générale :

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



- Pour l'habitat intermédiaire et collectif : 10 mètres au point le plus haut.
- Lorsque le terrain présente des pentes, la côte de hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.

###### 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.
  - Aux rénovations dans le volume existant.

##### 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 et extensions et annexes

###### Règle générale

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### Règle alternative :

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

### **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 1,90 mètre.
- 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

- L'implantation est libre.

## **Article UB 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...).

#### 5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures en limite séparative (exclusivement entre deux terrains privés) auront une hauteur :
  - Maximale de 2 mètres pour les haies végétales
  - Maximale de 2 m pour les autres clôtures dont 0,50 mètre d'éléments ajourés sur minimum 50% de sa surface.

Règle alternative :

- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être imposées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.

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...) caduque.

*Autorisé**Non autorisé*

Le dépassement sur la voie publique est interdit

- soit d'éléments ajourés (grilles, grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,50 mètre pouvant être doublés d'une haie variée.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,50 mètre à 1 mètre surmonté d'éléments ajourés pour une hauteur totale maximum de 1,50 mètre pouvant être doublés d'une haie variée.

*Autorisé**Non autorisé*

#### Règle alternative :

- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être imposées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.
- Pour conserver le caractère architectural et patrimonial un mur en pierre peut être imposé.

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

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

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

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

 Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

### **6.2. Autres dispositions**

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

## **Article UB 7 - Stationnement**

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

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination et 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
<b>Habitation</b>		
<b>Logement</b>		
Habitat individuel	Règle générale : 2 places minimum en parking de jour de 6 mètres x 5 mètres.	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	1 place par logement	Par excès
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
<b>Hébergement</b>	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès
<b>Commerce et activités de service</b>		
<b>Artisanat et commerce de détail</b>		
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> 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.	
<b>Restauration</b>	/	
<b>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>		
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m <sup>2</sup> 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.	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
<b>Cinéma</b>	/	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	/	
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</b>		
<b>Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale</b>		

<b>Salles d'art et de spectacles</b>		
<b>Equipements sportifs</b>		
<b>Autres équipements recevant du public</b>		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
<b>Bureau</b>		
Établissement de plus de 100 m <sup>2</sup> 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 d'habitation collective, est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Les places de stationnement des vélos doivent être couvertes et éclairées.

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

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

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI

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

Elle couvre majoritairement les zones d'activités inscrites au SCoT et les secteurs d'activités en périphérie de la zone agglomérée.

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.

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non règlementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisines dédiées à la vente en ligne	X		

## **Article UI 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.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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.
- Les constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages et busages 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**

- Le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au volume d'un des bâtiments de l'activité.
- Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 60 m<sup>2</sup>, à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel.

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

- *Non réglementé*

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

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

#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

Règle générale :

- La hauteur maximale des constructions et extensions ne doit pas excéder :
  - 12 mètres au point le plus haut.Lorsque le terrain présente des pentes, la côte de hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 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, silos...
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Aux rénovations dans le volume existant.

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

- Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite de l'emprise des voies publiques et emprises publiques.
- 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 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 5 mètres de ces limites.
- 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.

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

#### 5.1 Aspect des constructions

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

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

## 5.2 Clôtures

### Règle générale :

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), 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...).
- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres éventuellement doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives variées ou de haies monospécifiques caduques (hêtre, charmille...).

### Règle alternative :

- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être imposées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.

## 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 UI 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 pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
  - o la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes:

-  Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements
-  Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

## **6.2 Autres dispositions**

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

## **6.3 Coefficient de végétalisation**

- Un pourcentage minimum de 10% de non-imperméabilisation doit être atteint sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et haies sont considérés comme des espaces végétalisés et perméables.
- Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et l'eau. Une souplesse dans le calcul du coefficient de végétalisation peut être accordée lorsque le projet prévoit des surfaces semi perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol comme : du gravier sur terre, tout type de dallage non joints sur surface perméable, une toiture végétalisée... Dans ce cas ces surfaces sont considérées non perméabilisées sur 50% de leur surface.

## **Article UI 7 - Stationnement**

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

- 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.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Le stationnement pourra être mutualisé avec d'autres entreprises.

### **7.2 Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Les places de stationnement des vélos doivent être couvertes.

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

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

## **CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ULe et ULs**

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

La zone UL ci-dessous couvre deux sous-secteurs :

Le secteur ULe accueille les terrains de sports à proximité de la ZA des Marettes.

Le secteur ULs accueille le centre de loisirs, l'espace numérique de la communauté de communes et pourrait accueillir une maison de santé.

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 ULe et ULs 1 - Destinations et sous-destinations

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

### Article ULe et ULs 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.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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 et busages 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 condition (zone ULs)**

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition qu'elles soient liées à la création de services de santé, de type pôle santé par exemple.

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

- *Non règlementé.*

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

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

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

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

- la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes:
  - ■ ■ Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements
  - ..... Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

## **6.2 Autres dispositions**

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

## **Article ULe et ULs 7 - Stationnement**

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

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

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

## CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ULc

La zone **ULc** est une zone destinée à recevoir des constructions, installations liées au camping et aux équipements de service public ou d'intérêt collectif. Cette zone comprend également la salle des fêtes.

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.

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

### Article ULc 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.
- 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.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.

- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages et busages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).

## **2.2 Sont autorisées sous condition**

- Extension du camping, uniquement pour des emplacements sans équipements durs et sans mobil home avec démonstration que des aménagements spécifiques permettent une mise en sécurité voire une évacuation facilitée en cas de crise.
- Création d'installation dans un camping existant, uniquement en justifiant, que la réalisation hors zone inondable est impossible, que les installations sont indispensables au fonctionnement du camping sans augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher à la cote: PHEC + 20cm, pas de sous-sols mesures de réduction de la vulnérabilité tels que la mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.
- L'aménagement d'une aire de camping-car sous condition de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées.
- Le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, au gardiennage et/ou à l'entretien des activités autorisées, dans le cadre d'une extension limitée.
- L'extension des bâtiments existants uniquement de manière exceptionnelle sous justification.
- Activités de plein air et de loisirs respectant les conditions du Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.
- Les affouillements du sol, nécessaires à la construction des bâtiments et installations autorisés dans la zone.
- Les aires de stationnement liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés sous condition de diminuer au maximum l'impact de ces surfaces imperméabilisées.
- L'aménagement et la restauration des constructions existantes.
- Les installations et équipements techniques dès lors qu'ils sont liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).
- Les équipements sportifs sous condition d'être autorisés dans l'Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- Autres équipements recevant du public sous condition d'être autorisés dans l'Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).

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

*Non réglementé.*

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

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

- Les extensions devront respecter les limites inscrites dans le Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.

### Article ULc 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 ULc 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 pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
  - o la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes:

#### 6.2 Autres dispositions

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

### Article ULc 7 - Stationnement

- Le stationnement sera adapté aux besoins de l'opération et devra respecter le Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.

## **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 1AUI

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

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 1AUI 1 - Destinations et sous-destinations

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

Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>
Cuisines dédiées à la vente en ligne	<b>X</b>		

## **Article 1AUI 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'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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 et busages 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**

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au volet 2, titre III 5) 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.
- Le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au volume d'un des bâtiments de l'activité.
- Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 60 m<sup>2</sup>, à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel.

## **Article 1AUI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

- *Non réglementé.*

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

### Article 1AUI 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

##### Règle générale :

- La hauteur maximale des constructions et extensions ne doit pas excéder :
  - 12 mètres au point le plus haut.

Lorsque le terrain présente des pentes, la côte de hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 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, silos...
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Aux rénovations dans le volume existant.

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

- Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite de l'emprise des voies publiques et emprises publiques.
- 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 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 5 mètres de ces limites.
- 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.

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

### **5.1 Aspect des constructions**

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

### **5.2 Clôtures**

#### Règle générale :

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), 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...).
- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres éventuellement doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives variées ou de haies monospécifiques caduques (hêtre, charmille...).

#### Règle alternative :

- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être imposées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.

### **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 1AUI 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 pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
  - o la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.

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

 Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements  
 Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

## **6.2 Autres dispositions**

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

## **6.3 Coefficient de végétalisation**

- Un pourcentage minimum de 10% de non-imperméabilisation doit être atteint sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et haies sont considérés comme des espaces végétalisés et perméables.
- Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et l'eau. Une souplesse dans le calcul du coefficient de végétalisation peut être accordée lorsque le projet prévoit des surfaces semi perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol comme : du gravier sur terre, tout type de dallage non joints sur surface perméable, une toiture végétalisée... Dans ce cas ces surfaces sont considérées non perméabilisées sur 50% de leur surface.

## **Article 1AUI 7 - Stationnement**

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

- 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.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Le stationnement pourra être mutualisé avec d'autres entreprises.

### **7.2 Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- 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 1AUL

La zone 1AUL correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir des constructions, installations ou équipements de loisirs, de service public ou d'intérêt collectif.

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 1AUL 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

### **4.1 Sont interdits**

- Les constructions, ouvrages ou travaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- La création 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.

### **4.2 Sont autorisées sous conditions**

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2, Titre III.5. du présent règlement, 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 doivent prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation et préciser les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

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

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

- Non règlementé

### **Article 1AUL 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 1AUL 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 pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
  - o la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes:

-  Éléments de paysage (L.151-23 du CU) Boisements
-  Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

### **6.2 Autres dispositions**

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

## **Article 1AUL 7 - Stationnement**

### **7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés et des deux roues**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations.

## **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
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	<b>X</b>		
Exploitation forestière			<b>X</b>
<b>Habitation</b>			
Logement		<b>X</b>	
Hébergement			<b>X</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			<b>X</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		<b>X</b>	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			<b>X</b>
Salles d'art et de spectacles			<b>X</b>
Equipements sportifs			<b>X</b>
Autres équipements recevant du public			<b>X</b>
Lieux de cultes			<b>X</b>
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>
Restauration		<b>X</b>	
Commerce de gros			<b>X</b>
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		<b>X</b>	
Hôtels			<b>X</b>
Autres hébergements touristiques		<b>X</b>	
Cinéma			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
Industrie		<b>X</b>	
Entrepôt			<b>X</b>
Bureau		<b>X</b>	
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>
Cuisines dédiées à la vente en ligne			<b>X</b>

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

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations, sous-destinations, installations et aménagements non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- Les champs de panneaux photovoltaïques sur les terres exploitables par l'activité agricole sauf agrivoltaïsme.
- 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 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).
- La création d'un logement professionnel (de fonction) agricole peut être octroyé sous condition :
  - d'un seul logement par exploitation individuelle, au-delà dans la limite d'un logement par associé pour les exploitations sociétaires,
  - que la nécessité de logement professionnel agricole soit clairement démontré par le porteur de projet et qu'il soit obtenu un avis favorable écrit de la Chambre d'agriculture,
  - que l'implantation de la construction se fasse :
    - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
    - en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).
  - que le logement de fonction soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité.
- Une dérogation à la construction d'un logement de fonction supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'implantation que celles citées ci-dessus.
- 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 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.
- 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,

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 constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.
- L'aménagement des aires naturelles de campings (sauf constructions),
- L'édification d'un **local de permanence** nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (bureau, toilettes...) par site d'exploitation, et sous réserve :
- qu'il n'existe pas déjà un tel local sur le site d'exploitation,
  - qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments du site d'exploitation,
  - que l'emprise au sol ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

### 2.2.3 Les éoliennes

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

### 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. Notamment, un parking pour le cimetière.

- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les retenues d'eau conformes à la réglementation « Loi sur l'eau ».

## 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.

### 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.

### 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,

Les destinations admises sont les suivantes :

- Logement
- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Autres hébergements touristiques
- Industrie (sous réserves que l'activité envisagée n'ait pas pour effet de générer des nuisances sonores, olfactives, etc. pour les habitations avoisinantes).
- Bureau

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.

#### TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

##### 1.1.1 Extensions des habitations existantes

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol aux conditions cumulatives de 50 m<sup>2</sup> et dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante.

##### 1.1.2 Annexes des habitations existantes

- Les nouvelles annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Hauteurs maximales autorisées

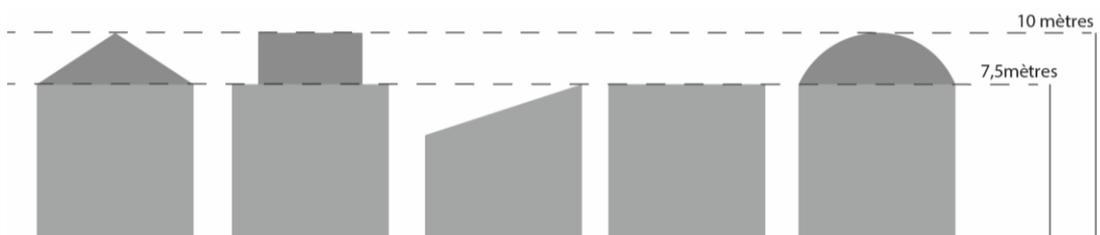
#### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

##### 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 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 ...

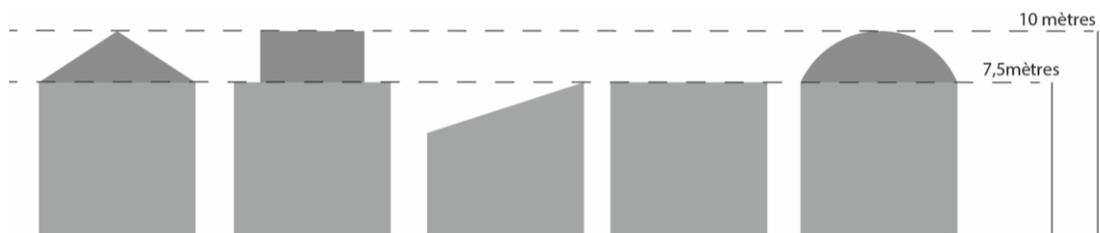
#### 4.2.3 Annexes aux logements de fonction

- La hauteur maximale des annexes aux logements de fonction ne doit pas excéder 3,5 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 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 3,5 mètres au point le plus haut.

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

- Les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes doivent être implantées à au moins 5 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.

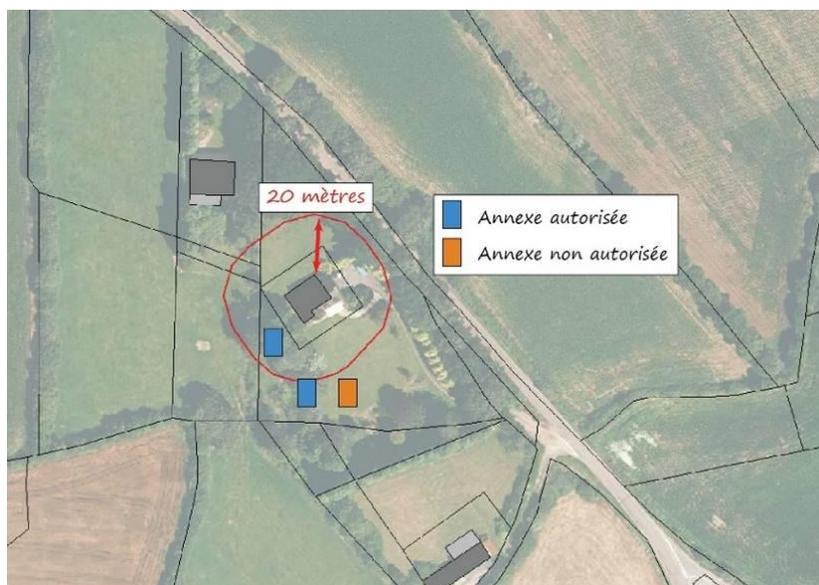
### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions 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.

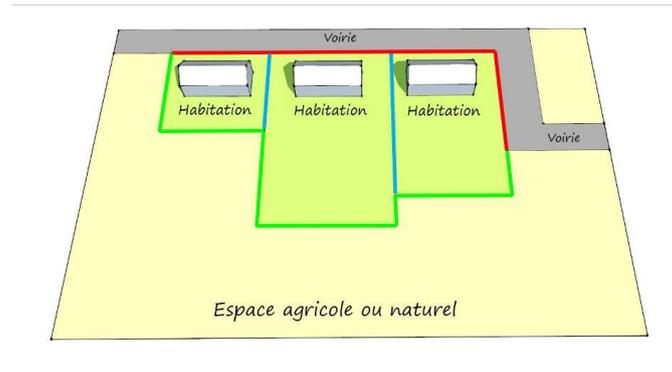
#### **5.3 Clôtures**

- 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 caduque (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 10 cm par 10 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 Éléments de paysage à préserver).

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



## **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 pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
  - o la compensation est au moins égale au linéaire supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes:

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

 Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

### **6.2 Autres dispositions**

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

## **Article 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.

## **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 deux types de secteurs à vocation économique situés en zone agricole.

AS : autorisant les activités de type petite industrie.

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

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

### **1.1 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.

### **1.2 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.

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

## **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.
- En secteur AS : Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage d'industrie seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes.

### **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 en dehors des marges de recul et à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

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

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

## **Article 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.
- 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 Autres dispositions**

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

## **Article 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 NA

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

La zone NA délimite les parties du territoire non ou peu urbanisées affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages comme par exemple : Elle couvre quelques petits boisements, les abords des cours d'eau (35m), les zones humides, les zones inondables (hors zones urbaines) et de grands espaces naturels constitutifs des continuités écologiques de LA TRINITÉ-PORHOËT.

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

Bureau			X
Centre de congrès et d'exposition			X
Cuisines dédiées à la vente en ligne			X

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

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 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, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les constructions, installations (agricoles) sauf dérogation conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- 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 NA 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

#### **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 NA 4.

- L'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

### 2.2.3 Aménagements forestiers

- La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, la défense incendie, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### 2.2.4 Constructions, installations, aménagements, publics et assimilés

- 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.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

### 2.2.5 Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, sans le dénaturer.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli 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.

## 2.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



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

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

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

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

##### 4.1.1 Extensions des habitations existantes

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m<sup>2</sup> dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante.

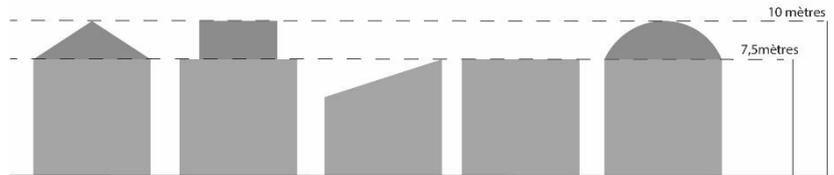
#### 4.1.2 Annexes des habitations existantes

- Le cumul des annexes est limité à une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Hauteurs maximales autorisées

#### 4.2.1 Habitations existantes

- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade.
  - 10 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 3,5 mètres au point le plus haut.

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

- Les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

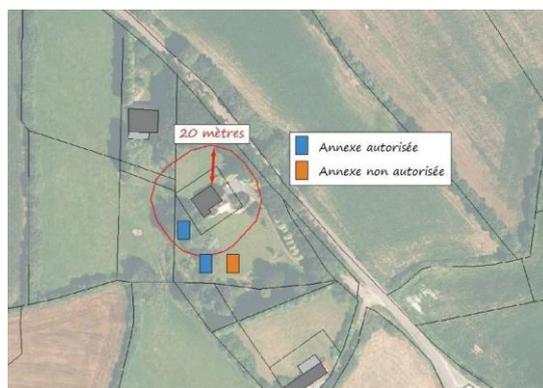
Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

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

- Les constructions, extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.
- 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 limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

### 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).

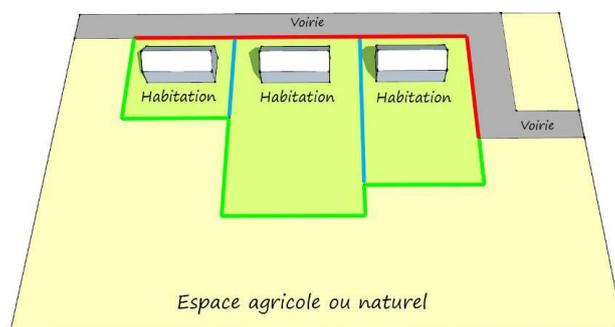


## Article NA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 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 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 caduque (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).

- Toutes les clôtures devront offrir au moins un point de passage pour la faune (d'environ 10 cm par 10 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



### 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 :



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

### 6.1 Éléments de paysage à protéger

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

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

..... Éléments de paysage 2024 (L.151-23 du CU) haies

## **6.2 Autres dispositions**

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

## **Article NA 7 - Stationnement**

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles. 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.
- Le stationnement sera adapté aux besoins de l'opération.

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

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

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NF

La zone **NF** est destinée à être protégée en raison de l'existence d'exploitations forestières dotées d'un document de gestion durables.

Sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone NF peut recevoir des constructions et installations 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...).

*AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).*

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

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

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

Entrepôt			<b>X</b>
Bureau			<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition			<b>X</b>
Cuisines dédiées à la vente en ligne			<b>X</b>

## **Article NF 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, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les constructions, extensions et utilisation du sol situées dans les zones à risque d'inondation et non autorisées dans le doc en Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 (joint au règlement du PLU...).
- 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.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

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

#### **2.2.1 Aménagements forestiers**

- La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, la défense incendie, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Constructions et extensions des bâtiments liés à l'exploitation forestière aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NF 4.

#### **2.2.2 Constructions, installations, aménagements, publics et assimilés**

- 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.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

#### **2.2.3 Autres dispositions**

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, sans le dénaturer.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli 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.

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

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

#### 4.1 Emprise au sol

- Le cumul des constructions des bâtiments d'exploitation forestière sera limité à une emprise au sol totale de 200 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### 4.2 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation forestière ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.

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

- Les constructions, extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

#### 4.4 Implantation des constructions par rapport au bâtiment principal

- Les constructions de bâtiments d'exploitation forestière doivent être regroupées dans un périmètre de 20 mètres de rayon.
- Des règles alternatives peuvent être accordées pour des raisons techniques liées à l'activité autorisée dans la zone.

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

- Les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes doivent être implantées à au moins 5 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.

## **Article NF 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**

- Les éventuelles clôtures doivent :
  - o Soit être constituées d'une haie vive variée,
  - o Soit grillagées pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les éventuelles clôtures doivent favoriser le libre écoulement de l'eau et le passage de la petite faune.

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

### **6.1 Autres dispositions**

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

## **Article NF 7 - Stationnement**

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles. 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.
- Le stationnement sera adapté aux besoins de l'opération.

## **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
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*		Pinacées
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces ** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

## ANNEXE 2 - Liste des plantes invasives de Bretagne

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel  
GESLIN Julien

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National





## 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>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	IA1i		
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	IP5		
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	IP5		
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	IP5		
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	AS5		
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	AS5		
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	AS5		
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	IP5		
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	AS6		
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	AS5		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	IP5		
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	AS6		
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	AS5		
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	AS5		
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	IP5		
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		taxon non invasif à AS5	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		IP5 à IA1i	
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.		AS6 à AS5	
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.		AS6 à AS5	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.		IP4 à IP5	
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker		IP4 à IP5	
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.		AS5 à AS4	
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.		AS6 à IP5	
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.		IP1 à IP5	

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

### Détail de la liste présentée par catégorie

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

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Allium triquetrum</i> L.	<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail triquètre	IA1e
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L.	<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> <sup>7</sup>	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus 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 bohémica</i> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohémica</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 <sup>8*</sup>	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb. *	Spartine anglaise	IA1i*

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

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

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

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	IP5
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'Armoise	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L.	<i>Anthemis maritima</i> L.	Anthémis maritime	IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	IP2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	-	IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.	Cuscute australe	IP5
<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	IP5
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	IP5
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	IP5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	IP5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	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	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambroisie à épis grêles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écaillé	AS5
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambroisie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

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

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

**29 plantes invasives avérées :**

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

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

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

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

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

**33 plantes invasives potentielles :**

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

**67 plantes à surveiller :**

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

## Conclusion et perspectives

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

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

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

### Résumé

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

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

Conservatoire Botanique National



web | [www.cbnbrest.fr](http://www.cbnbrest.fr)

*Syndicat mixte qui regroupe Brest métropole océane,  
Conseil général du Finistère, Conseil régional de Bretagne  
et Université de Bretagne Occidentale.*



### Conservatoire botanique national de Brest

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

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

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

## ANNEXE 3 – AZI guide ADS version 2016