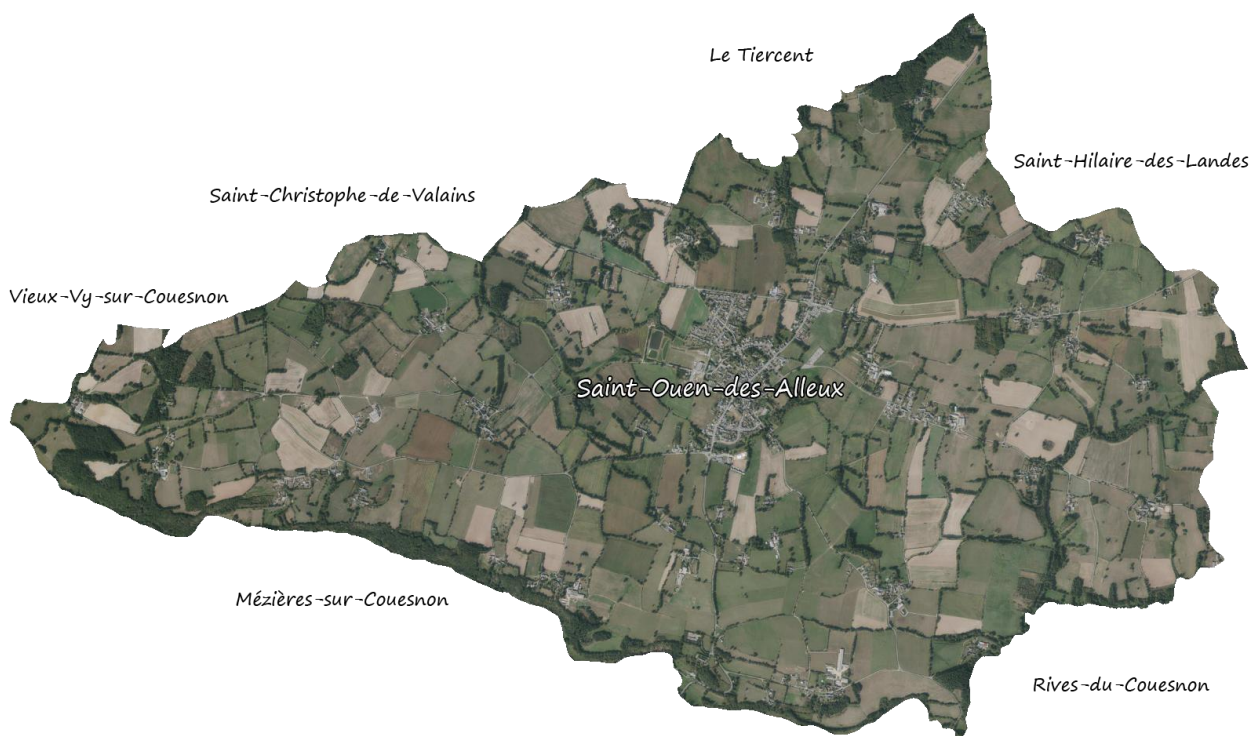


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-OUEN-DES-ALLEUX

## N°4 - Règlement littéral

Date d'arrêt du projet de PLU par le conseil  
d'agglomération de Fougères Agglomération : 9 mars 2026



## Table des matières

<b>VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....</b>	<b>3</b>
<b>VOLET 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE .....</b>	<b>24</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC.....</b>	<b>26</b>
<b>CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE .....</b>	<b>33</b>
<b>CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL.....</b>	<b>40</b>
<b>CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA .....</b>	<b>44</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>49</b>
<b>CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE .....</b>	<b>50</b>
<b>CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUL.....</b>	<b>52</b>
<b>CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUA.....</b>	<b>54</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>56</b>
<b>CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....</b>	<b>57</b>
<b>CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AS .....</b>	<b>66</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .....</b>	<b>75</b>
<b>CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N .....</b>	<b>76</b>
<b>ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX .....</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE ..</b>	<b>84</b>

# **VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT**

## I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX.

## I.2. Finalité

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

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

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

## I.3. Présentation synthétique des différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

- **Les zones urbaines dites « zones U »**

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

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

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

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

- **Les zones agricoles dites « zones A »**

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

- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

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

## **VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À 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 (piscine, abri de jardin...). 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, en retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'étage courant ou partiel directement inférieur.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### 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.

### 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.

## Contiguïté

Des constructions ou terrains sont contigus, 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.

## Destinations et sous-destinations

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 les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</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>
<b>2. Habitation</b>	<p><b>Logement</b> : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des</p>

	<p>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 seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services...), hébergement social (foyer d'accueil...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.</p>
<p><b>3. Commerce et activités de services</b></p>	<p><b>Artisanat et commerce de détail</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p> <p><b>Restauration</b> : Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</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 notamment médicaux qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers.</p> <p>Liste non exhaustive : 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>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>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>4. 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. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil 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'Etat, 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>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</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</p>

	<p>constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p>Liste non exhaustive : 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>Établissements 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>Équipements 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>Lieux de culte :</b> Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : église, mosquée, temple, etc.</p> <p><b>Autres équipements recevant du public :</b> Recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, 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>5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b></p>	<p><b>Industrie :</b> Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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</p>

	<p>des nuisances (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...).</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 à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</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 fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</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>

### Distances (mesure des)

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

### 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.

### **Façade**

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

### **Habitation légère 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**

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 faitage 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.

### **Installation**

A la différence de la construction, l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité dans une installation.

Exemples : installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...), murs, clôtures...

### **Limite séparative**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. 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.

### **Recul**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

**Résidence mobile de loisir**

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

**Sol naturel**

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

**Terrain ou unité foncière**

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

**Voies ouvertes au public**

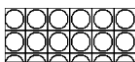
Il s'agit des espaces ouverts à la circulation publique quel que soit leur statut (publics ou privés). Ces voies comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

### II.1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) repérés au règlement graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. 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 :



#### 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

Conformément à l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme, 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 ;
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 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 ;
- 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 ;
- Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre Ier du code forestier.

### II.2. 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.

### **Cours d'eau**

Les cours d'eau sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage sont interdits dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

### **Zones humides**

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



En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Couesnon approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

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

L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

### **Boisements et haies**

Les éléments de paysage à préserver, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié :

- est soumise à déclaration préalable,
- pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 200% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés. "*Ainsi, pour 1 mètre de haie arasée, il conviendra de replanter 2 mètres de haie de rôle écologique et paysager au moins équivalent*".

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, à condition que l'élément boisé, à savoir la haie dans sa globalité, soit maintenu ;
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.

Les haies protégées au titre du L151-23 devront être préservées et maintenues en bon état, c'est-à-dire que tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des haies et boisements sont interdits.

### **Bâti**

Les éléments de paysage à préserver, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti à préserver doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

#### En cas de travaux

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

Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction originelle en privilégiant un traitement 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.

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

### **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 collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée» (voir articles L 522-1 à L 522.6.et L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine).
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :



#### **II.4. Changements de destination**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, 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, sont repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Des dispositions spécifiques sont précisées aux articles 2 des zones concernées.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



#### **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 :



#### **II.6. Linéaires commerciaux**

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 :



Les dispositions sont précisées à l'article 3 des zones UC et UE 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. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres.

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



## II.8. Secteurs d'Information sur les Sols

Les Secteurs d'Information sur les Sols recensent les terrains où la pollution du sol est avérée.

Tout projet d'urbanisme dans ces sites ou anciens sites devra tenir compte de cette information.

Par ailleurs, toute nouvelle construction, conformément à l'article L.125-6 du code de l'environnement, et tout changement d'usage des terrains concernés, nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être établi).

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



## II.9. 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 :



L'occupation du sol y est soumise aux règles de la zone N et aux dispositions particulières suivantes :

- Les constructions ne pourront pas réaliser de sous-sols.
- Les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau peuvent être autorisées.

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

#### **III.1. Permis de démolir**

Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

#### **III.2. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

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

#### **III.3. 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.4. 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. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul**

### Règle générale

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

### Règle alternative

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

## **V. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux**

### **V.1. Desserte par les voies publiques et privées**

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

### **V.2. 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.3. Gestion des eaux pluviales**

#### En toutes zones

- 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.

#### En zones U, A et N

- 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...).

#### En zones AU

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est exigée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est demandée (puisard, puits perdu...).

#### **V.4. 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.5. Réseaux divers**

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

## **VI. Stationnement des véhicules motorisés et des vélos**

### **VI.1. Stationnement des véhicules motorisés**

#### **VI.1.1. Modalités de calcul des places de stationnement**

##### Règle générale

- Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées aux articles 7 de chaque zone.
- Concernant les destinations où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux...) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.
- Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

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

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

#### **VI.1.2. Modalités qualitatives de réalisation**

##### **VI.1.2.1 Dispositions générales**

- La réalisation des places de stationnement exigées par le règlement ou correspondant aux besoins du projet doit être effectuée en-dehors de la voie publique.
- Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

##### **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.1.2.3. Traitement des surfaces de stationnement**

#### Règle générale

Les aires de stationnement extérieures non couvertes devront être traitées en surface perméable ou semi-perméable.

#### Règle alternative

Pour des raisons techniques, ne sont pas concernées par la disposition générale les aires destinées à accueillir, de manière ponctuelle ou non, des poids-lourds tels que des semi-remorques, des autobus ou autocars, des véhicules agricoles. Il s'agit par exemple des aires de livraison de marchandises, des dépôts d'autocars et d'autobus.

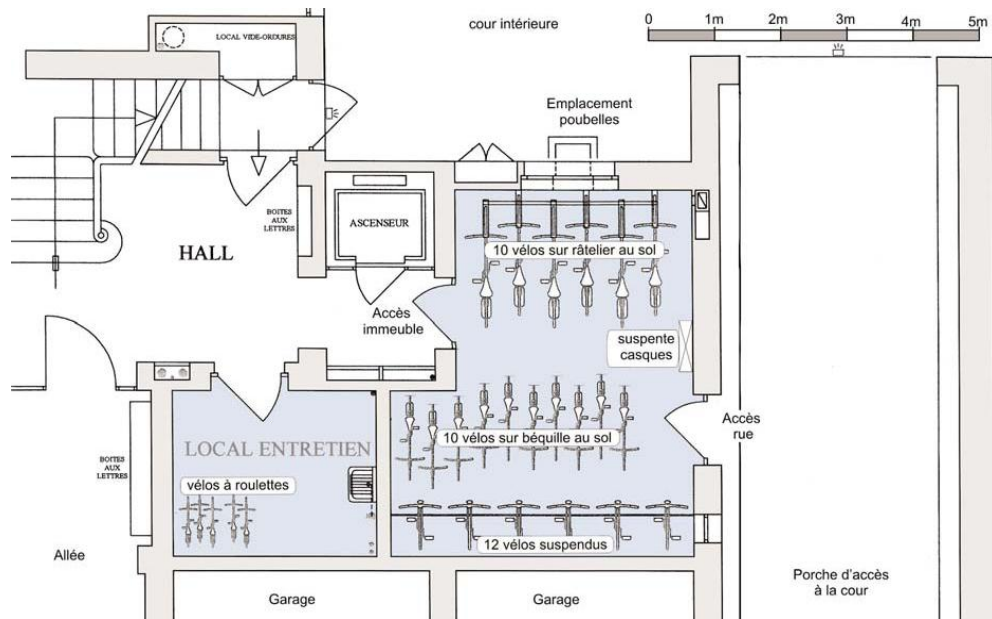
### **VI.2. Stationnement des vélos**

#### **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 SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE**

# **TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC

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

Elle couvre le centre ancien du bourg de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX.

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'ACTIVITÉ

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

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail		<b>x</b>	
Restauration	<b>x</b>		
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma	<b>x</b>		
Hôtels	<b>x</b>		
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<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>		
Lieux de culte	<b>x</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>x</b>		
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

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

### **2.1 Sont interdits**

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- 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.
- L'installation isolée 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 de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.

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

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

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

- Est interdit le changement de destination des locaux identifiés aux documents graphiques du règlement vers une autre destination que « Commerce et activités de service ».
- La création de nouveaux bâtiments relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » se fera prioritairement dans la centralité.

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

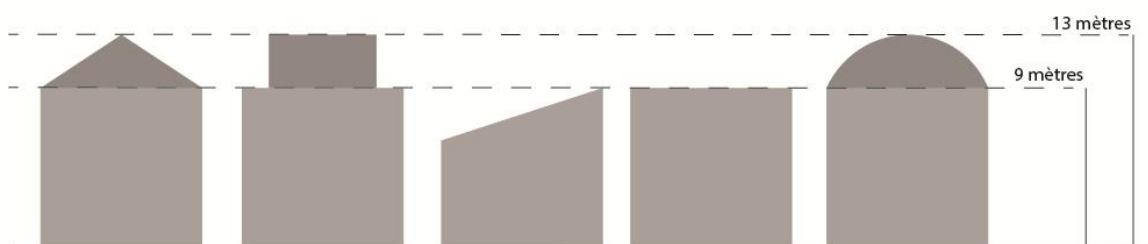
### Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

###### Règle générale

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



###### Règle alternative

- 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 situées dans l'environnement immédiat.
- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

##### 4.1.2. Annexes

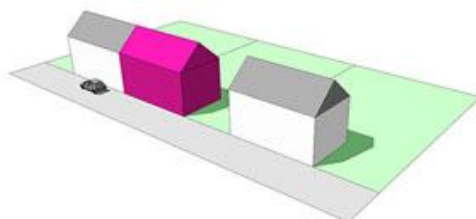
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

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

##### 4.2.1. Constructions nouvelles

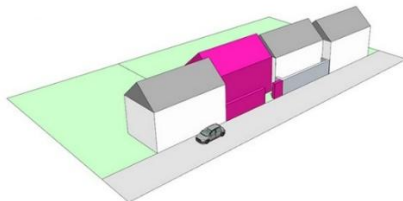
###### Règle générale

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



### Règle alternative

- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'élément 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

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

##### Règle alternative

- L'implantation de l'extension dans le prolongement de la construction existante peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect (exemple : maintien d'une continuité en limite de voie).

#### 4.2.3. Annexes

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

#### 4.3.1. Constructions nouvelles

##### Règle générale

- Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative au moins.
- Le recul par rapport à l'autre limite, s'il existe, sera de 2 mètres minimum pour un pignon comportant des vues, et de 1 mètre minimum dans le cas d'un pignon aveugle.

##### 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

##### Règle générale

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 2 mètres pour un pignon comportant des vues, et d'au moins 1 mètre dans le cas d'un pignon aveugle.

##### Règle alternative

- 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.

#### 4.3.3. Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3 mètres au point le plus haut, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Les autres annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

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

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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**

##### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

##### 5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



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

### **6.1 Coefficient de non-imperméabilisation**

#### Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 20% s'applique sur les espaces libres de toute construction.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et les haies sont considérés comme végétalisés et perméables. Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et pour l'eau. Le projet peut prévoir des surfaces semi-perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol : gravier, dallage non-joint, toiture végétalisée... Ces surfaces sont considérées comme perméables sur seulement 50% de leur superficie.
- Le coefficient de non-imperméabilisation ne s'applique pas aux constructions d'habitat collectif comprenant plus de 6 logements.

#### Calcul du coefficient

$$(surface\ non-imperméabilisée * 1) + (surface\ semi-perméable * 0.5)$$

---

surface totale

#### Exemple

Parcelle de 350 m<sup>2</sup>

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m<sup>2</sup>

Abri jardin (imperméable) = 15 m<sup>2</sup>

Terrasse imperméable = 30 m<sup>2</sup>

Stationnement semi-perméable = 25 m<sup>2</sup>

Coefficient = 0,55

### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

## **Article UC 7 - Stationnement**

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

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment ou sur l'unité foncière.
- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 2% de la surface de plancher.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

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

Elle couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre ancien du bourg de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX.

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'ACTIVITÉ

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

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail		<b>x</b>	
Restauration	<b>x</b>		
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma	<b>x</b>		
Hôtels	<b>x</b>		
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<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>		
Lieux de culte	<b>x</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>x</b>		
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

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

### **2.1. Sont interdits**

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- 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.
- L'installation isolée 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 de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.

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

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

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

- La création de nouveaux bâtiments relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » se fera prioritairement dans la centralité.

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

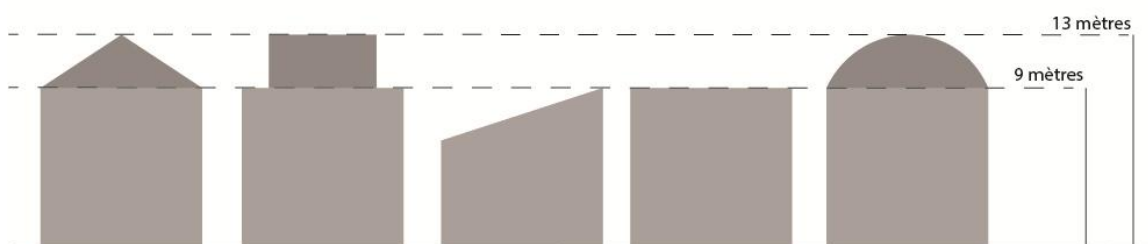
### Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1. Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

###### Règle générale

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



###### Règle alternative

- 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 situées dans l'environnement immédiat.
- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

##### 4.1.2. Annexes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

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

###### Règle générale

- L'implantation à la limite des voies et emprises publiques et privées est autorisée.

###### Règle alternative

- L'implantation peut être imposée :
  - 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

##### Règle générale

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. S'il existe un recul, celui-ci sera de 2 mètres minimum pour un pignon comportant des vues, et de 1 mètre minimum dans le cas d'un pignon aveugle.

##### 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

##### Règle générale

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 2 mètres pour un pignon comportant des vues, et d'au moins 1 mètre dans le cas d'un pignon aveugle.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante.

##### Règle alternative

- 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.

#### 4.3.3. Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3 mètres au point le plus haut, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Les autres annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

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

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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

### 5.2.1. Clôtures sur voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

### 5.2.2. Clôtures sur voies ou emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un grillage sur soubassement.
- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

### 5.2.3. Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



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

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

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

### **6.1. Coefficient de non-imperméabilisation**

#### Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 20% s'applique sur les espaces libres de toute construction.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et les haies sont considérés comme végétalisés et perméables. Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et pour l'eau. Le projet peut prévoir des surfaces semi-perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol : gravier, dallage non-joint, toiture végétalisée... Ces surfaces sont considérées comme perméables sur seulement 50% de leur superficie.
- Le coefficient de non-imperméabilisation ne s'applique pas aux constructions d'habitat collectif comprenant plus de 6 logements.

#### Calcul du coefficient

$$\frac{(\text{surface non-imperméabilisée} * 1) + (\text{surface semi-perméable} * 0.5)}{\text{surface totale}}$$

surface totale

#### Exemple

Parcelle de 350 m<sup>2</sup>

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m<sup>2</sup>

Abri jardin (imperméable) = 15 m<sup>2</sup>

Terrasse imperméable = 30 m<sup>2</sup>

Stationnement semi-perméable = 25 m<sup>2</sup>

Coefficient = 0,55

### **6.2. Autres dispositions**

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

## **Article UE 7 – Stationnement**

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

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, sont exigées 2 places de stationnement aérien par logement minimum.

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

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment ou sur l'unité foncière.
- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 2% de la surface de plancher.

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

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

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

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

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>x</b>
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Équipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>x</b>		
Salles d'art et de spectacles	<b>x</b>		
Équipements sportifs	<b>x</b>		
Lieux de culte	<b>x</b>		
Autres équipements recevant du public	<b>x</b>		
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

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

### **2.1. Sont interdits**

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- 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.
- L'installation isolée de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

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

*Non réglementé.*

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

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

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

*Non réglementé.*

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

*Non réglementé.*

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

*Non réglementé.*

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

### 5.1. Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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.
- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



### 5.2. Performances énergétiques et environnementales

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

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

### 6.1. Coefficient de non-imperméabilisation

#### Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 20% s'applique sur les espaces libres de toute construction.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et les haies sont considérés comme végétalisés et perméables. Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et pour l'eau. Le projet peut prévoir des surfaces semi-perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol : gravier, dallage non-joint, toiture végétalisée... Ces surfaces sont considérées comme perméables sur seulement 50% de leur superficie.

#### Calcul du coefficient

$$(surface\ non-imperméabilisée * 1) + (surface\ semi-perméable * 0.5)$$

---

surface totale

### Exemple

Parcelle de 350 m<sup>2</sup>

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m<sup>2</sup>

Abri jardin (imperméable) = 15 m<sup>2</sup>

Terrasse imperméable = 30 m<sup>2</sup>

Stationnement semi-perméable = 25 m<sup>2</sup>

Coefficient = 0,55

### **6.2. Autres dispositions**

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

### **Article UL 7 – Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

## CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

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

Elle correspond aux zones à vocation économique de La Croix Collin et du pôle santé.

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

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

##### ZA La Croix Collin

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros	<b>x</b>		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<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>
Lieux de culte			<b>x</b>

Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne	<b>x</b>		

### Pôle santé

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Autorisées</b>	<b>Autorisées sous conditions</b>	<b>Interdites</b>
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>x</b>		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<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>
Lieux de culte			<b>x</b>
Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée 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**

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- 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.
- L'installation de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

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

- Le logement de gardiennage destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité.
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

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

*Non réglementé.*

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

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

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

*Non réglementé.*

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

*Non réglementé.*

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

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- En cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu devra être réalisé.

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

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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 clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.

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

#### **6.1. Coefficient de non-imperméabilisation**

##### Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 20% s'applique sur les espaces libres de toute construction.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et les haies sont considérés comme végétalisés et perméables. Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et pour l'eau. Le projet peut prévoir des surfaces semi-perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol : gravier, dallage non-joint, toiture végétalisée... Ces surfaces sont considérées comme perméables sur seulement 50% de leur superficie.

### Calcul du coefficient

$$(surface\ non-imperméabilisée * 1) + (surface\ semi-perméable * 0.5)$$

---

surface totale

### Exemple

Parcelle de 350 m<sup>2</sup>

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m<sup>2</sup>

Abri jardin (imperméable) = 15 m<sup>2</sup>

Terrasse imperméable = 30 m<sup>2</sup>

Stationnement semi-perméable = 25 m<sup>2</sup>

Coefficient = 0,55

### **6.2. Autres dispositions**

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

### **Article UA 7 – Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE

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

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

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

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

#### **Article 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées**

*Les règles applicables sont celles de l'article 1 de la zone U correspondante.*

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

##### **2.1 Sont interdits**

*Les règles applicables sont celles de l'article 2.1 de la zone U correspondante.*

##### **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 du présent règlement, alinéa III.4) 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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

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

*Les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone U correspondante.*

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

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

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

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

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

### **Article 1AUE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

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

### **Article 1AUE 7 - Stationnement**

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

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUL

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

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 autorisées**

*Les règles applicables sont celles de l'article 1 de la zone U correspondante.*

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

##### **2.1 Sont interdits**

*Les règles applicables sont celles de l'article 2.1 de la zone U correspondante.*

##### **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 du présent règlement, alinéa III.4) 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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

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

*Les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone U correspondante.*

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

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

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

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

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

### **Article 1AUL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

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

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

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

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUA

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

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 1AUA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées**

*Les règles applicables sont celles de l'article 1 de la zone U correspondante.*

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

##### **2.1 Sont interdits**

*Les règles applicables sont celles de l'article 2.1 de la zone U correspondante.*

##### **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 du présent règlement, alinéa III.4) 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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

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

*Les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone U correspondante.*

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

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

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

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

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

### **Article 1AUA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

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

### **Article 1AUA 7 - Stationnement**

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

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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

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

Les activités, constructions et installations non 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'ACTIVITÉ

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

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>x</b>
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		<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>
Lieux de culte			<b>X</b>
Autres équipements recevant du public			<b>X</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée 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 et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les travaux, installations, aménagements et les constructions non autorisées sous conditions au présent article.
- L'installation isolée 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 de l'utilisateur.
- Les champs de panneaux photovoltaïques, excepté ceux qui entrent dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

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

#### **2.2.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif**

##### **2.2.1.1 Activité agricole**

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - il doit se faire :
    - soit en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence, sous conditions définies à l'article 2.2.1.2.
    - soit à des fins d'hébergement lié à la diversification de l'activité agricole. Celle-ci doit donc constituer le prolongement de l'acte de production ou avoir comme support l'exploitation (exemple : gîte, etc.).
  - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions majoritairement en terre-pierre).
  - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m<sup>2</sup>.

- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

- Les installations et constructions nouvelles destinées aux activités de diversification à condition :
  - d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...).
  - de ne pas créer de nouveaux logements.
  - d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

#### 2.2.1.2 Logements de fonction et 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 ou temporaire et surveillance rapprochée justifiée) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production.
  - qu'au moins une des façades de la construction s'implante dans un périmètre de 50 mètres autour d'un bâtiment du site d'exploitation nécessitant une présence permanente ou temporaire.
  - que le bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- En cas de transfert ou de création d'un siège d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'extension des logements de fonction 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 doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans OU elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'annexes aux logements de fonction 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'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal.
  - que son emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).

### 2.2.1.3 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations constituant des équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
  - elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans le site.
  - elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
  - elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

## 2.2.2 Autres constructions et installations soumises à conditions particulières (tiers)

### 2.2.2.1 Extensions

- 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 doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, OU elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### 2.2.2.2 Annexes

- 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.
  - elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, OU elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### 2.2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments 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.
  - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions majoritairement en terre-pierre).

- le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m<sup>2</sup>.
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

#### 2.2.2.4 Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies (ne générant pas de marge de recul), les constructions nouvelles doivent être implantées en limites ou à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies. Il peut être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique.
- 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 d'emprise des voies.

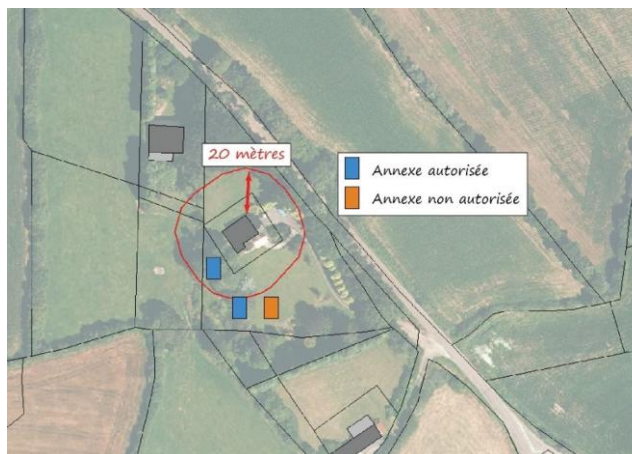
#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Il peut être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique.

- 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.

#### **4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale/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).



#### **4.4 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.

##### **4.4.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Les nouveaux logements de fonction sont limités à une emprise au sol de 120 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des logements de fonction sont limitées à :
  - 30% de la surface de plancher existante.
  - 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

##### **4.4.2 Autres constructions et installations (tiers)**

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition :
  - qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
  - qu'elle se fasse sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant.
  - qu'elle n'excède pas :
    - 30% de la surface de plancher existante.
    - 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur des bâtiments pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation/logements de fonction ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au point le plus haut.

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

#### 5.1 Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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

##### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

##### 5.2.2 Clôtures sur voies ou emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un grillage sur soubassement.
  - soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

### 5.2.3 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



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

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
  - des installations et bâtiments agricoles.
  - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

**Article A 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AS

La zone AS peut recevoir des constructions susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'activité agricole et l'habitat, à titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, 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 les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique :

- ✓ **ASb** délimitant un STECAL situé au Lorier.
- ✓ **ASh** délimitant un STECAL situé aux Alleux.
- ✓ **ASia** délimitant un STECAL situé à La Thébaudais.
- ✓ **ASib** délimitant un STECAL situé à La Saigeais.
- ✓ **ASic** délimitant des STECAL situés à La Bérangerais, La Hunelais et Le Bois des Bouletais.
- ✓ **ASs** délimitant un STECAL situé à La Basse Rivière.

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

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

##### En zone ASb

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>x</b>
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>

<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			<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>
Lieux de culte			<b>x</b>
Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

**En zone ASH**

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Autorisées</b>	<b>Autorisées sous conditions</b>	<b>Interdites</b>
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			<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>
Lieux de culte			<b>x</b>
Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

### En zones ASia, ASib et ASic

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Autorisées</b>	<b>Autorisées sous conditions</b>	<b>Interdites</b>
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>x</b>
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			<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>
Lieux de culte			<b>x</b>
Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

### En zone ASs

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Autorisées</b>	<b>Autorisées sous conditions</b>	<b>Interdites</b>
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>x</b>		
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			<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>
Lieux de culte			<b>x</b>

Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

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

### **2.1 Sont interdits**

#### **En toutes zones**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AS 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les terrains de camping ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, pour l'implantation de caravanes, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.
- L'installation isolée 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 de l'utilisateur.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

### **2.2 Sont autorisés**

#### **En toutes zones**

- Les changements de destination des bâtiments.

### **2.3 Sont autorisées sous conditions**

#### **En toutes zones**

- L'extension des bâtiments d'activités et des constructions à usage 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 AS 4.
- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe AS 4.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### En zones ASb, ASia et ASib

- La construction de bâtiments d'activités nouveaux est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe AS 4.

### Article AS 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non réglementé.*

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

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

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

##### En toutes zones

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en limites ou 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 cette limite d'emprise des voies.

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

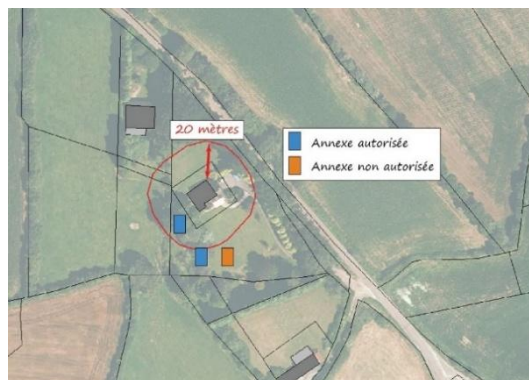
##### En toutes zones

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

#### **4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

##### En toutes zones

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.



#### 4.4 Emprise au sol

##### En toutes zones

- 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.
- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition :
  - qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
  - qu'elle se fasse sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant.
  - qu'elle n'excède pas :
    - 30% de la surface de plancher existante.
    - 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

##### En zone ASb

- L'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activités est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

##### En zone ASia

- L'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activités est limitée à 400 m<sup>2</sup>.

##### En zone ASib

- L'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activités est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Hauteurs maximales autorisées

##### En toutes zones

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faîtiage.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au point le plus haut.

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

### 5.1 Aspect des constructions

#### En toutes zones

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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

#### En toutes zones

#### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

#### 5.2.2 Clôtures sur voies ou emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile

- Elles seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée, éventuellement doublée d'un grillage sur soubassement.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un grillage sur soubassement.

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1,20 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
- Les plaques de béton sont interdites.

### 5.2.3 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



## 5.3 Performances énergétiques et environnementales

### En toutes zones

- 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

### En toutes zones

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

## Article AS 7 – Stationnement

### En toutes zones

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

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

Elle couvre les boisements, les cours d'eau et leurs abords et des zones humides.

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

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

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
<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>Commerce et activité de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			<b>x</b>
Restauration			<b>x</b>
Commerce de gros			<b>x</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			<b>x</b>
Cinéma			<b>x</b>
Hôtels			<b>x</b>
Autres hébergements touristiques			<b>x</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et de service public</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			<b>x</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		<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>
Lieux de culte			<b>x</b>

Autres équipements recevant du public			<b>x</b>
<b>Autres activités des secteurs primaire, 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>
Cuisine dédiée à la vente en ligne			<b>x</b>

## **Article N 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 N 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions et installations en zone inondable.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- 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.
- L'installation isolée 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 de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les champs de panneaux photovoltaïques, excepté ceux qui entrent dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

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

#### **2.2.1 Habitations et annexes**

##### **2.2.1.1 Extensions**

- 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 N 4.
  - o elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, OU elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### 2.2.1.2 Annexes

- 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 N 4.
  - elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, OU elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### 2.2.1.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments 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.
  - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
  - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m<sup>2</sup>.
  - le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension.
  - le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

### 2.2.2 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations constituant des équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
  - elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans le site.
  - elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
  - elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- 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.

## Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

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

## Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

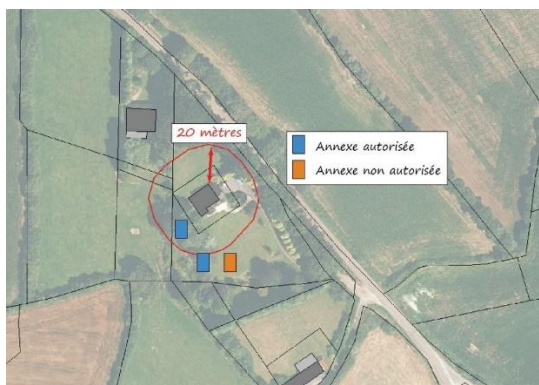
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies (ne générant pas de marge de recul), les constructions nouvelles doivent être implantées en limites ou 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 cette limite d'emprise des voies.

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

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

### 4.3 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 et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.



#### **4.4 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.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition :
  - qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
  - qu'elle se fasse sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant.
  - qu'elle n'excède pas :
    - 30% de la surface de plancher existante.
    - 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

#### **4.5 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.
- La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au point le plus haut.

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

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

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- 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 clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.

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

- La plantation d'espèces exotiques envahissantes recensées par le Conservatoire Botanique National de Brest (dont la version de 2024 est en annexe du présent règlement) est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

### **Article N 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

# **ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX**

**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*		Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliées	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 VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE**



2024

**cbn**  
CONSERVATOIRE  
BOTANIQUE NATIONAL  
BREST

## LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024



Eva Burquin

**Soutien financier**



<b>Citation conseillée</b>	Burquin E., 2024 - <i>Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024.</i> DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33 p. + 4 annexes.
<b>Mots-clés</b>	Invasions biologiques ; liste de référence ; espèces exotiques envahissantes
<b>Date</b>	09/04/2024
<b>Photographie de couverture</b>	<i>Allium triquetrum</i> et <i>Carpobrotus edulis</i> , Falaise de Ouessant (29) – Eva Burquin (CBN de Brest) <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> , Etang de Mercillé-Robert (35) – Eva Burquin (CBN de Brest)
<b>Critères de diffusion*</b>	
Document confidentiel	Non
Présence de données à caractère personnel	Non
Autorisation de diffusion ou de citation donnée par les auteurs	Oui
Obligation de diffusion du document par le commanditaire	Oui
Présence de données sensibles	Non
Statut de l'étude	Document en accès libre

\*Ces critères peuvent être révisés ultérieurement.

# LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

**2024**

## RÉSUMÉ

Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui reconnues comme l'une des principales pressions qui s'exercent sur la biodiversité. Pour faciliter l'identification des espèces présentes en Bretagne et aider à la mise en place d'actions de sensibilisation et de lutte, le CBN de Brest a actualisé en 2024 la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Cette liste, validée par le CSRPN Bretagne, met en évidence **33 plantes « invasives avérées »**, **54 plantes « potentiellement invasives »** et **117 plantes « à surveiller »**.



Veiller toujours à utiliser une version à jour de cette liste. Le comportement des plantes ainsi que la connaissance sur leur biologie ou leur taxonomie évoluent rapidement.

**Étude réalisée par** l'antenne Bretagne du Conservatoire botanique national de Brest

**Responsable projet :**

Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com

**Rédaction :** Eva Burguin

**Relecture et avis :** Emmanuel Quéré, Marion Hardegen

**Collaboration interne :**

Antenne Bretagne : Marie-Violaine Caillaud, Vincent Colasse, Loïc Delassus, Marion Hardegen, Paol Kerinec, Elise Laurent, Gaétan Masson, Emmanuel Quéré

Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin

**Collaboration externe :**

Réseau des botanistes bénévoles du CBN de Brest : Noël Bayer, Yves Brien, Michel Danais, Pierre Danet, Samuel Fauchon, Claudine Fortune, Colette Gautier, Yvon Guillevic, Anthony Le Diaudic, Yves Le Gall, Paul Mauguin, Gabriel Rivière

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) : Bernard Clément, Jacques Haury

**33 plantes invasives avérées** (IA) : 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.

- **33 plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques**, dont :
  - 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (**IA1i**)
  - 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (**IA1e**)

**Tableau 4** : Liste des plantes invasives avérées en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Erable sycomore		IA1i
<i>Allium triquetrum</i> L., 1753	Ail triquètre		IA1i
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère		IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre	UE/FR/Dep56/35	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident à fruits noirs		IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	Griffe de sorcière à feuilles en sabre		IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Griffe de sorcière hybride		IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Griffe de sorcière		IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa	FR	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms	FR	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Egérie dense		IA1/3i
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett., 1908	Chalef d'Ebbinge		IA1i
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée de Nuttall	UE/FR	IA1i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	UE/FR	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	UE/FR	IA1i
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden, 2005	Cinénaire maritime		IA1i
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	UE/FR	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles		IA1i
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce		IA1i
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		IA1i
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse		IA1e
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	UE/FR	IA1/3i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier	UE/FR	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	UE/FR	IA1/3i
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier palme		IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon		IA1i
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême		IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Rhododendron pontique		IA1i
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia		IA1i
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux		IA1i
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap		IA1i
<i>Sporobolus alterniflorus</i> (Loisel.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine à feuilles alternes		IA1i
<i>Sporobolus anglicus</i> (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014 <sup>6</sup>	Spartine anglaise		IA1i*

<sup>6</sup> Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), 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 (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient 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.

**54 plantes invasives potentielles** (IP) : 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.

**49 plantes invasives potentielles susceptibles de porter atteinte à la biodiversité, dont :**

- 1 non signalée à l'état sauvage actuellement en Bretagne, mais déterminée comme invasive avérée dans un département directement limitrophe, en Loire Atlantique notamment (Dortel, 2023) et qui présente un risque d'apparition prochaine du fait de sa dynamique d'extension : le **Paspale à deux épis** (*Paspalum distichum* L.) (IP1) ;
- 4 actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche : l'**Ailante glanduleux** (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916), le **Buddleia de David** (*Buddleja davidii* Franch.), le **Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum* Poir., 1804) et le **Paulownia impérial** (*Paulownia tomentosa* (Thunb.) Steud.) (IP2) ;
- 2 ne sont pas encore pleinement naturalisées et malgré des envahissements saisonniers, ils ne semblent pas former des populations autonomes sur plusieurs saisons, mais elles sont connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche, et les évolutions climatiques pourraient permettre leur naturalisation prochaine dans la région. Il s'agit de la **Laitue d'eau** (*Pistia stratiotes* L.) et de la **Grenouillette** (*Limnobium laevigatum* (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968) (IP4).
- 42 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (voir **IP5**, tableau 5 page suivante).

**5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine :**

- L'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), la Stramoine (*Datura stramonium* L.), la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier), le Panais urticant (*Pastinaca sativa* subsp. *urens* (Req. ex Godr.) Čelak.) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana* L.) (IP3).

Tableau 5 : Liste des plantes invasives potentielles en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	Camomille maritime		IP5
<i>Bidens radiata</i> Thuill., 1799	Bident radié		IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
<i>Cotoneaster symondsii</i> Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocsmie commune		IP5
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscute volubile		IP5
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Stramoine		IP3
<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Séneçon grim pant		IP5
<i>Digitaria aequigulumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier		IP5
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
<i>Hypericum hircinum</i> L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
<i>Limnobia laevigatum</i> (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1988	Grenouillette		IP4
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
<i>Lonicera ligustrina</i> var. <i>yunnanensis</i> Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
<i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
<i>Pastinaca sativa</i> subsp. <i>urens</i> (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
<i>Petasites hybridus</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc		IP5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
<i>Pyracantha</i> sp. (RNF02) <sup>7</sup>	Buisson ardent		IP5
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
<i>Symphyotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux		IP5
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande		IP5
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca superbe		IP5

<sup>7</sup> Une espèce du genre *Pyracantha* montre une tendance au développement d'un comportement envahissant en milieu naturel en Bretagne, mais il ne s'agirait pas de l'espèce *Pyracantha coccinea* M.Roem. citée dans les précédentes listes. Dans l'attente d'une amélioration des connaissances sur ce taxon invasif en Bretagne, il a été décidé de coter l'espèce envahissante au rang de *Pyracantha* sp. Il s'agit également du rattachement qui a été choisi pour les données d'observation de ce *Pyracantha* dans la base de données du CBN de Brest (Calluna) ainsi que de son référentiel nomenclatural (RNF02).

**117 plantes à surveiller** (AS) : 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 au climat similaire. 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.

La version 2024 de la liste des plantes exotiques envahissantes propose d'ajouter de nombreux taxons à cette liste des taxons « à surveiller ». Ceci est avant tout lié à une augmentation des observations d'espèces végétales non indigènes, mais également à un effort plus important de recherche bibliographique. Dans le cadre de la mise à jour 2024, un effort de recherche bibliographique important a été réalisé pour recenser les espèces exotiques ayant un caractère envahissant en milieu naturel ailleurs dans le monde dans des contextes climatiques similaires. Les travaux dans ce domaine se sont en effet multipliés ces dernières années, permettant de disposer de plus de références.

 **116 plantes à surveiller, susceptibles de porter atteinte à la biodiversité**, dont :

- 31 plantes montrant un caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement anthropisé et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche (voir **AS2** dans **Tableau 6** page suivante) ;
- 2 plantes ayant présenté par le passé un caractère envahissant mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans causer de dommage aux communautés indigènes (voir **AS4** dans **Tableau 6** page suivante).
- 53 plantes ne présentant pas (ou plus) actuellement de tendance au développement d'un caractère envahissant en Bretagne, mais étant considérées comme invasives avérées en milieu naturel ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche. Ces plantes peuvent être présentes dans des milieux fortement anthropisés (bords de route, terrains cultivés, remblais...) et/ou en milieux naturels, mais ne développent pas, ou pas encore, de caractère envahissant (voir **AS5** dans **Tableau 6** page suivante) ;
- 30 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant uniquement en milieu fortement anthropisé et étant considérées comme invasives avérées en milieu naturel ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche (voir **AS6** dans **Tableau 6** page suivante) ;

 **1 plante à surveiller portant atteinte à la santé humaine :**

- L'Ambroisie vivace (*Ambrosia psilostachya* DC.) (**AS1**).

Tableau 6 : Liste des plantes à surveiller en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Acanthus mollis</i> L., 1753	Acanthe molle		AS6
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable négondo		AS6
<i>Achillea filipendulina</i> Lam., 1783	Achillée à feuilles de Fougère		AS2
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'amérique		AS5
<i>Allium ampeloprasum</i> L., 1753	Carambole		AS6
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby, 1828	Aulne cordé		AS2
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroisie vivace	Dep22/29/35/56	AS1
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Faux-indigo		AS6
<i>Anchusa officinalis</i> L., 1753	Buglosse officinale		AS5
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns, 1942	Arctothèque souci		AS6
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise de chine		AS5
<i>Arundo donax</i> L., 1753	Canne de provence		AS5
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Asclépiade de Syrie	UE/FR	AS5
<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Arroche halime		AS5
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx		AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées		AS5
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon		AS2
<i>Brassica napus</i> L., 1753	Colza		AS2
<i>Briza maxima</i> L., 1753	Grande amourette		AS6
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes		AS5
<i>Canna indica</i> L., 1753	Canna / Conflore		AS5
<i>Cenchrus flaccidus</i> (Griseb.) Morrone, 2010	Cenchrus pendant		AS2
<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Cenchrus à soies longues		AS6
<i>Cenchrus macrourus</i> (Trin.) Morrone, 2010	Cenchrus à longue queue		AS6
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	Centranthe rouge		AS2
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Brome cathartique		AS2
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>australis</i> (C.A.Mey.) Jáv., 1978	Cornouiller austral		AS6
<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux		AS6
<i>Cotoneaster coriaceus</i> Franch., 1890	Cotonéaster laiteux		AS5
<i>Cotula australis</i> (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	Cotule australe		AS2
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm., 1913	Crépe sacrée		AS4
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartw., 1847	Cyprès de lambert		AS5
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	Souchet comestible		AS2
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet, 1826	Genêt à fleurs nombreuses		AS5
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944	Genêt strié		AS2
<i>Delosperma cooperi</i> (Hook.f.) L.Bolus, 1927	Pourpier de Cooper		AS2
<i>Dipsacus laciniatus</i> L., 1753	Cardère à feuilles découpées		AS5
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse		AS5
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse-ambroisie		AS5
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de bohème		AS5
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl, 1831	Épilobe d'automne		AS2
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees	Éragrostis courbé		AS5
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Eragrostide pectinée		AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle		AS5
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du canada		AS5
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Pâquerette des murailles		AS2
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de sumatra		AS5
<i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de californie		AS2
<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	Fusain du japon		AS5
<i>Euphorbia myrsinites</i> L., 1753	Euphorbe de Corse		AS5
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal		AS6
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Gazanie splendide		AS5

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Hedypnois rhagadioloides</i> (L.) F.W.Schmidt, 1795	Hédypnois de crête		AS2
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Hélianthe vivace		AS5
<i>Hyacinthoides x massartiana</i> Geerinck, 1996	Jacynthe hybride		AS2
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs		AS5
<i>Ipomoea purpurea</i> (L.) Roth, 1787	Ipomée pourpre		AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc ténu		AS4
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Cytise aubou		AS5
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire		AS5
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lentille d'eau turionifère		AS5
<i>Lepidium draba</i> L., 1753	Passerage drave		AS2
<i>Leycesteria formosa</i> Wall., 1824	Arbre à faisans		AS6
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet de barbarie		AS6
<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Luzerne arborescente		AS5
<i>Medicago truncatula</i> Gaertn., 1791	Luzerne tronquée		AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson, 1855	Roseau de chine		AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth, 1990	Aristelle très ténue		AS6
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Onagre de Lamarck		AS2
<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée		AS5
<i>Oenothera x fallax</i> Renner, 1917	Onagre trompeuse		AS2
<i>Oloptum miliaceum</i> (L.) Röser & Hamasha, 2012	Faux millet		AS5
<i>Osteospermum ecklonis</i> (DC.) Norl., 1943	Météorine d'Ecklon		AS2
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth, 1822	Oxalis à feuilles large		AS2
<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Oxalis pied-de-chèvre		AS5
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803	Millet dichotome		AS2
<i>Paronychia argentea</i> Lam., 1779	Paronyque argenté		AS2
<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Passiflore bleu		AS5
<i>Phedimus spurius</i> (M.Bieb.) t Hart, 1995	Orpin bâtard		AS5
<i>Pilosella aurantiaca</i> subsp. <i>aurantiaca</i> (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Piloselle orangée		AS6
<i>Polypogon viridis</i> (Gouan) Breistr., 1966	Polypogon vert		AS2
<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontédérie à feuilles cordées		AS6
<i>Pontederia crassipes</i> Mart., 1823	Jacynthe d'eau		AS5
<i>Populus trichocarpa</i> Torr. & A.Gray ex Hook., 1852	Peuplier Baumier		AS2
<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada		AS5
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf, 1904	Fraisier des indes		AS5
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784	Prunier myrobolan		AS5
<i>Prunus cerasus</i> L., 1753	Cerisier acide		AS5
<i>Prunus lusitanica</i> L., 1753	Prunier du Portugal		AS6
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Lam.) Spach, 1834	Ptérocaryer du Caucase		AS2
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'amérique		AS6
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de sakhaline		AS5
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac vinaigrier		AS6
<i>Rosa multiflora</i> Thunb., 1784	Rosier multiflore		AS5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles		AS5
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Muguet des pampas		AS6
<i>Scabiosa atropurpurea</i> L., 1753	Scabieuse pourpre noir		AS6
<i>Sedum cespitosum</i> (Cav.) DC., 1828	Orpin gazonnant		AS2
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen, 1987	Sétaire à petites fleurs		AS6
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Morelle faux chénopode		AS2
<i>Solanum laciniatum</i> Aiton, 1789	Morelle laciniée		AS2
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du canada		AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant		AS5
<i>Soliva sessilis</i> Ruiz & Pav., 1794	Soliva à fruits ailés		AS2

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep		AS6
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782	Spirée du Japon		AS5
<i>Spiraea x billiardii</i> Hérincq, 1857	Spirée de Billard		AS2
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé		AS6
<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Angleterre		AS6
<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Belgique		AS6
<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule		AS6
<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas		AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl., 1862	Palmier de Chusan		AS5
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Tradescantia de Rio		AS6
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche		AS6
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie		AS5
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng., 1826	Richarde		AS5