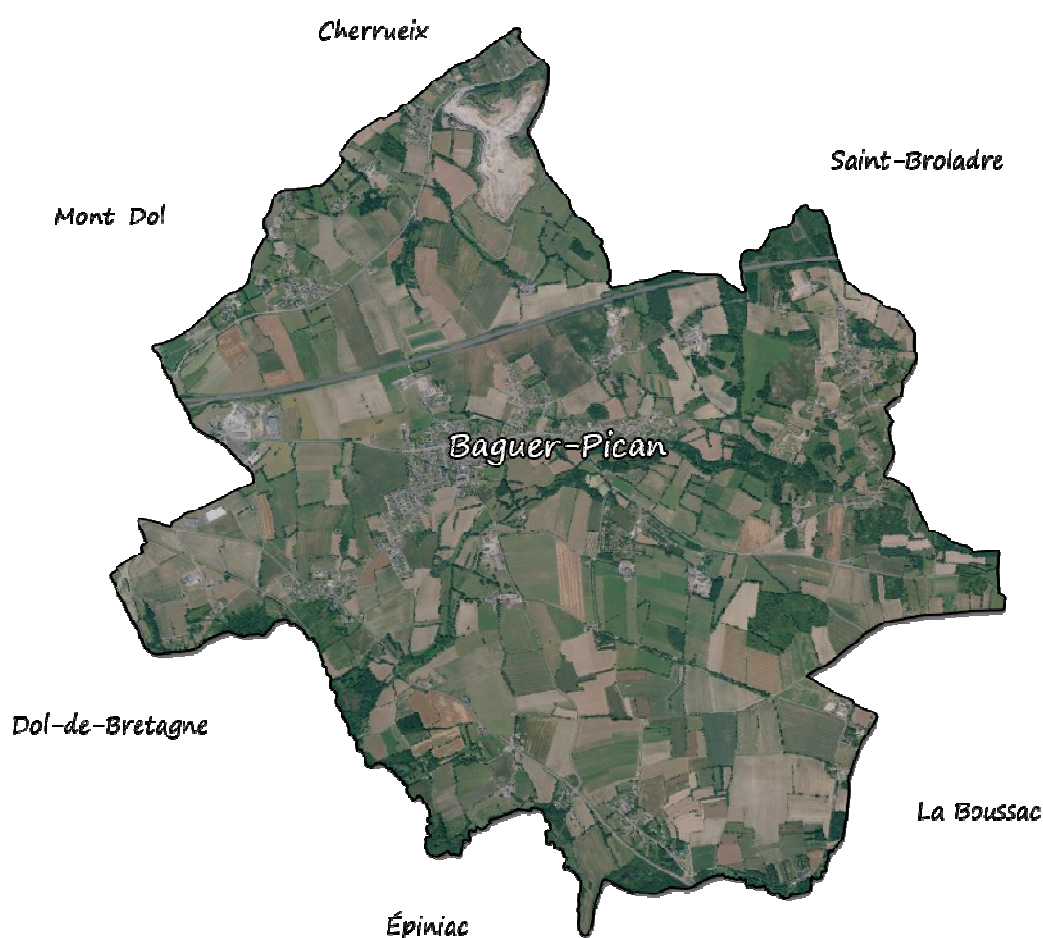




PLAN LOCAL D'URBANISME

N°4 - Règlement

Date d'approbation du PLU : 16 décembre 2024



COMMUNE DE BAGUER-PICAN

Table des matières

VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT	1
VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES	3
VOLET 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE.....	24
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC.....	26
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE.....	33
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL	40
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA.....	44
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT	48
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	53
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE.....	54
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUA.....	56
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	58
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....	59
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AI	68
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	72
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N	73
ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VÉGÉTAUX.....	79
ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE.....	81

VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BAGUER-PICAN.

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
1. Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : 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. <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.
	Exploitation forestière : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. <u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries...
2. Habitation	Logement : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des

	hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre : - Les maisons individuelles et les immeubles collectifs. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes). - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D. 324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes). - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du 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). - Les gîtes. Hébergement : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. <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.
3. Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail : 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. <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. Restauration : Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. 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. Commerce de gros : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. <u>Liste non exhaustive</u> : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. 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. 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. Cinéma : Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Hôtels : Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. Autres hébergements touristiques : Recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. <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.
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 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. <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. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les

	constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie. 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. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. <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. Salle d'art et de spectacles : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ». Équipements sportifs : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. <u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc. Lieux de culte : Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. <u>Liste non exhaustive</u> : église, mosquée, temple, etc. Autres équipements recevant du public : 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. <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.
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie : 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

	des nuisances (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). 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. 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. <u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.
	Entrepôt : 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. <u>Liste non exhaustive</u> : locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données, etc.
	Bureau : 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.
	Centre des congrès et d'exposition : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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. Éléments de paysage à préserver

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

Boisements et haies

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.

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.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Bâti

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

Les constructions en pierre ou en terre antérieures à 1950 sont a priori des éléments de paysage bâti à protéger. Les règles relatives à la protection de ces éléments de paysage bâti, inscrites à l'article 5 de chaque zone, s'appliquent à ces constructions.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti



Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Petit patrimoine

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 contemporain en harmonie avec le bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre les parties anciennes et modernes.

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

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

En cas de démolition

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

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

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

Zones humides

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne approuvé par arrêté préfectoral du 6 octobre 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

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

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

Les zones humides sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :



Cours d'eau

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



II.2. Espaces boisés classés

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



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.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. Préservation du commerce

Des dispositions spécifiques, précisées aux articles 3 du présent règlement, sont prévues pour interdire 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 :



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. Plan de prévention des risques de submersion marine

Des secteurs soumis au risque d'inondation, définis par le plan de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) du Marais de Dol, sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise au règlement du PPRSM.

II.9. 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.10. Carrière

La carrière existante est repérée au règlement graphique du PLU au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.

Elle est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :



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 80 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

- 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.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions doit limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux est nécessaire (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

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 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.
- Seuls les dispositifs d'assainissement non collectif issus de filières autorisées et agréées sont admis.
- 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, sous réserve de mettre en place une infiltration partielle avant rejet au milieu hydraulique superficiel.

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 m² 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.

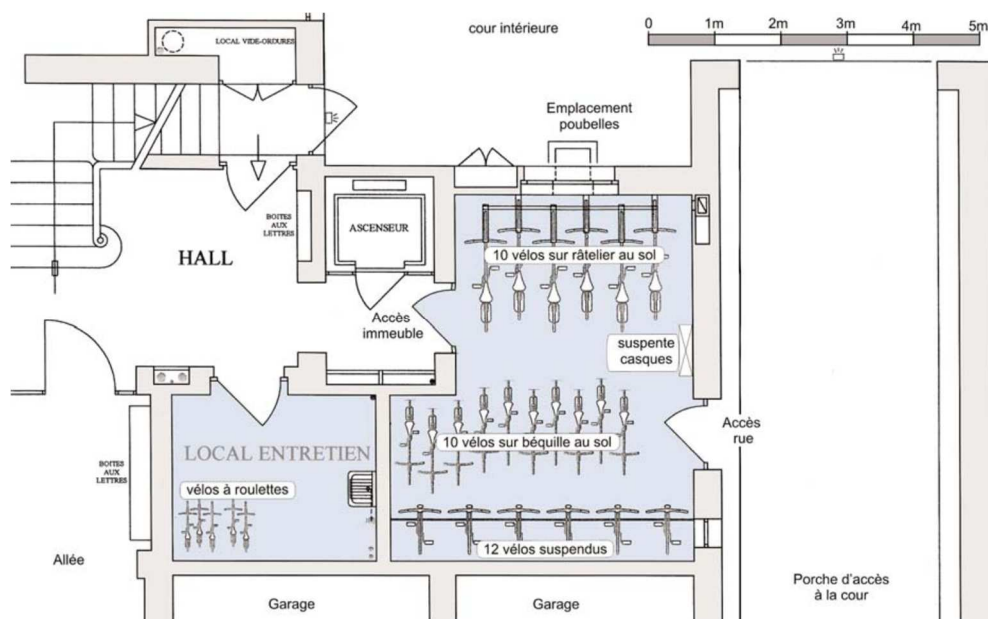
VI.2. Stationnement des vélos

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 BAGUER-PICAN.

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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration	x		
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Cinéma	x		
Hôtels	x		
Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		

Equipements sportifs	x		
Lieux de culte	x		
Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt			x
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

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

2.1 Sont interdits

- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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 rez-de-chaussée à usage de commerces/services, identifiés aux documents graphiques du règlement, pour les transformer en habitation.
- La zone UC constitue la centralité et accueille à ce titre prioritairement les nouvelles implantations commerciales. Pour assurer la multifonctionnalité, toute nouvelle construction (excepté les rénovations) à vocation commerciale comprend au moins 1 étage, dont la destination est l'habitat, des activités de services ou des bureaux.

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

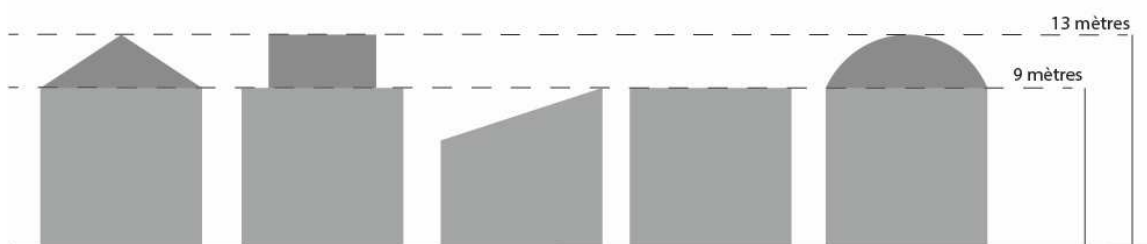
Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

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.



Règles alternatives

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions situées dans l'environnement immédiat.
- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

4.1.2. Annexes

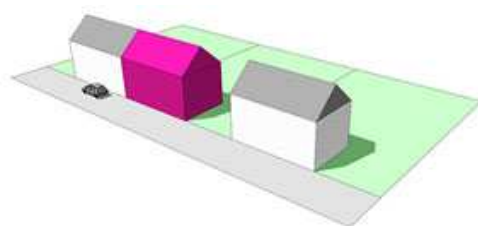
- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 4 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5,50 mètres au point le plus haut.

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

4.2.1. Constructions nouvelles

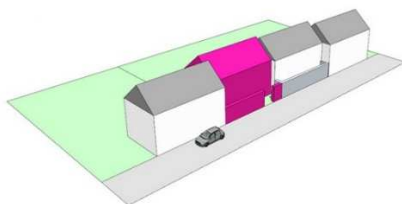
Règle générale

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



Règles alternatives

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

- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



5.2.2 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les plaques de béton brut sont interdites.

5.2.3 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.

5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

5.4. Performances énergétiques et environnementales

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

Article UC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Coefficient de non-imperméabilisation

Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 25% 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

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

surface totale

Exemple

Parcelle de 350 m²

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m²

Abri jardin (imperméable) = 15 m²

Terrasse imperméable = 30 m²

Stationnement semi-perméable = 25 m²

Coefficient = 0,55

6.2 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 100% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.3 Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée.

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m² 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 1,5% 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 BAGUER-PICAN.

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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration	x		
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Cinéma	x		
Hôtels	x		
Autres hébergements touristiques			x
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		

Equipements sportifs	x		
Lieux de culte	x		
Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt			x
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

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

2.1. Sont interdits

- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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 zone UE fait partie de la tache urbaine et peut accueillir à ce titre de nouvelles implantations commerciales ne pouvant toutefois excéder 300 m² de surface de plancher par bâtiment.

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

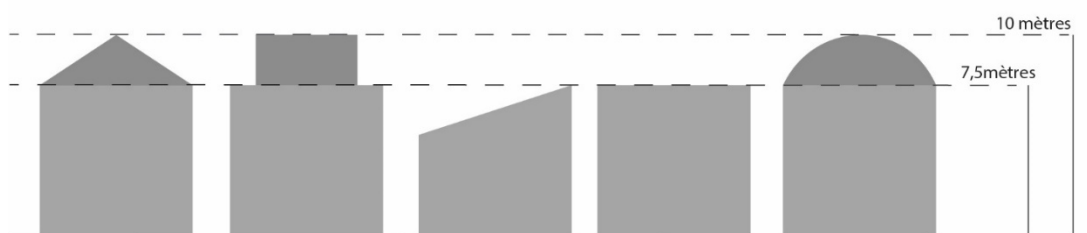
Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 10 mètres au point le plus haut.



Règles alternatives :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions 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 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5,50 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

Règles générales :

- 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. Toutes clôtures

- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



5.2.2. Clôtures sur voies ou emprises publiques

Règle générale :

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive variée.



Autorisé



Non autorisé

- soit de gabions d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les plaques de soubassement sont autorisées, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les plaques de béton brut sont interdites.

5.2.3. Clôtures en limite séparative

Règle générale :

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.

5.3. Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

5.4. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Coefficient de non-imperméabilisation

Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 25% 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 m²

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m²

Abri jardin (imperméable) = 15 m²

Terrasse imperméable = 30 m²

Stationnement semi-perméable = 25 m²

Coefficient = 0,55

6.2. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 100% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.3. Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, sont exigées 2 places de stationnement par logement minimum.

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m² 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 1,5% de la surface de plancher.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

La zone UL est une zone de BAGUER-PICAN 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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques			x
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs	x		
Lieux de culte	x		
Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			

Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

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

2.1. Sont interdits

- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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-bâtis et abords des constructions

6.1 Coefficient de non-imperméabilisation

Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 25% 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

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

surface totale

Exemple

Parcelle de 350 m²

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m²

Abri jardin (imperméable) = 15 m²

Terrasse imperméable = 30 m²

Stationnement semi-perméable = 25 m²

Coefficient = 0,55

6.2. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 100% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.3. Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et 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 à la zone d'activités des Rolandières.

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

Article UA 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros	x		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Lieux de culte			x
Autres équipements recevant du public			x

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

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

2.1. Sont interdits

- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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.

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

Cf. article 5.1

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

Cf. article 5.1

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 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 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 25% 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 m²

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m²

Abri jardin (imperméable) = 15 m²

Terrasse imperméable = 30 m²

Stationnement semi-perméable = 25 m²

Coefficient = 0,55

6.2. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 100% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.3. Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT

La zone UT est destinée aux terrains aménagés pour le camping, au stationnement de caravanes, aux résidences mobiles de loisirs ainsi qu'aux parcs résidentiels de loisirs.

Elle correspond au camping Huttopia Baie du Mont-Saint-Michel.

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

Article UT 1 - Destinations et sous-destinations

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration	x		
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques	x		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Lieux de culte			x
Autres équipements recevant du public			x

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

Article UT 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.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

2.2. Sont autorisés sous conditions

- Les aires de jeux, de sports et de loisirs de plein air directement liées et nécessaires au camping.
- Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements des sols directement liés et nécessaires au camping.
- Les aires de stationnement liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.
- Le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, au gardiennage et/ou à l'entretien des activités autorisées.

Article UT 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UT 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.

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

- Sauf dispositions particulières portées au plan, l'implantation des constructions s'effectuera à 5 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.
- L'extension des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée ou imposée en prolongement desdits bâtiments, sans restreindre toutefois le retrait existant par rapport à l'alignement.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque les constructions ou extensions de constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 5 m.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, sans restreindre toutefois la distance les séparant de la limite séparative.

Article UT 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 prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



- La hauteur des clôtures n'excédera pas 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 UT 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Coefficient de non-imperméabilisation

Application

- Un coefficient de non-imperméabilisation de 25% 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 m²

Emprise au sol maison (imperméable) = 100 m²

Abri jardin (imperméable) = 15 m²

Terrasse imperméable = 30 m²

Stationnement semi-perméable = 25 m²

Coefficient = 0,55

6.2. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 100% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.3. Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 UT 7 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et 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 titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une 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-bâtis 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 1AUA

La zone 1AUA correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, avec une vocation principale économique.

Elle correspond à une extension à court terme de la zone d'activités des Rolandières.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AUA ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

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 titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une 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 PAYSAGÈRE

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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x

Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Lieux de culte			x
Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

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

2.1. Sont interdits

- Les destinations 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 constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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 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 en terre-pierre).

- le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
- le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension.
- 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 et 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.
 - 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.
 - 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 m²).

2.2.1.3 Autres dispositions

- Dans les secteurs identifiés au document graphique au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (carrières).
- 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 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.
 - 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 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.
 - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
 - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
 - 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 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 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 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

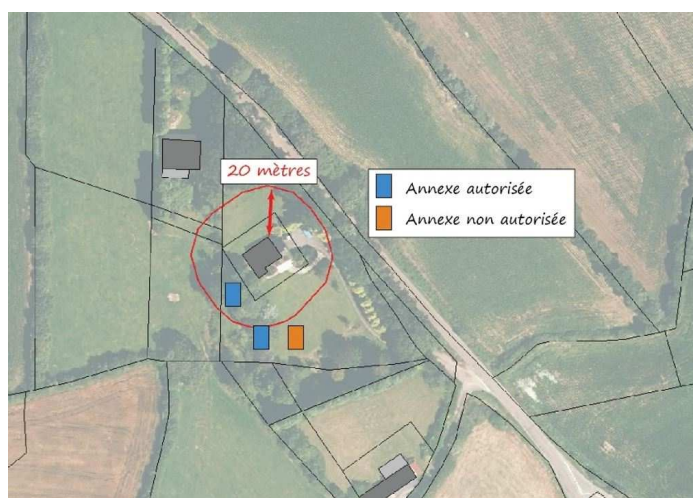
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances 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 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/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 m².
- L'extension des logements de fonction existants 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 :
 - soit 30% de la surface de plancher existante.
 - soit 60 m² de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m².

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 :
 - soit 30% de la surface de plancher existante.
 - soit 60 m² de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m².

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 des extensions des bâtiments d'habitation/logements de fonction ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- 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 Toutes clôtures

- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux



5.2.2 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive variée.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les plaques de soubassement sont autorisées, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les plaques de béton brut sont interdites.

5.2.3 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres.

5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 200% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.2 Autres dispositions

- 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 invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AI

La zone AI 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 le STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique situé à Launay Labbé.

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

Article AI 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x

Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Lieux de culte			x
Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

Article AI 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 AI 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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 autorisées sous conditions

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

Article AI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AI 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les extensions des 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.

4.3 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'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.

4.4 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

Article AI 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 Toutes clôtures

- Les clôtures devront prévoir le passage de la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.



5.2.2 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive variée.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré ou non, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les plaques de soubassement sont autorisées, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les plaques de béton brut sont interdites.

5.2.3 Clôtures en limite séparative

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

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 AI 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et 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
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Cinéma			x
Hôtels			x
Autres hébergements touristiques			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Lieux de culte			x

Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

Article 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.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté pour les projets de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides attenantes aux cours d'eau.
- 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.
 - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.1.2 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.
 - 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 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.
 - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
 - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
 - 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.

2.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

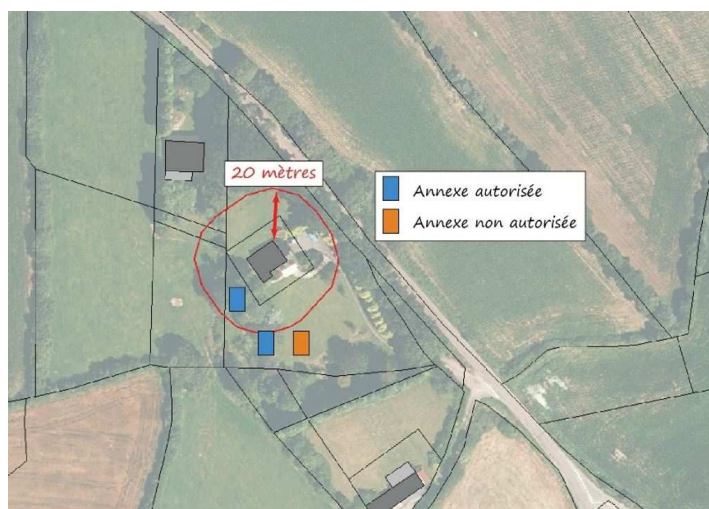
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances 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 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 :
 - soit 30% de la surface de plancher existante.
 - soit 60 m² de surface de plancher.
- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes (y compris les piscines) est limitée à 60 m².

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 jouxter.
- 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 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par toute technique que ce soit d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 200% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées 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 automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations et 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*	Juglandacées	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
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacees	Modéré
Ormes*	Ulmacees	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces ** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National

CONSERVATOIRE
BOTANIQUE
NATIONAL
DE BREST



Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

Rédaction :

Quéré Emmanuel – CBN de Brest

Geslin Julien – CBN de Brest

Contributions et relecture :

Colasse Vincent – CBN de Brest

Glemarec Erwan – CBN de Brest

Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)

Hardegen Marion – CBN de Brest

Haury Jacques (Agrocampus Ouest)

Laurent Elise – CBN de Brest

Lieurade Agnès – CBN de Brest

Magnanon Sylvie – CBN de Brest

Masson Gaëtan – CBN de Brest

Photographie de couverture :

Myriophyllum aquaticum – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

Ce document doit être référencé comme suit :

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

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

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

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

Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29 plantes invasives avérées :

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

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

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

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

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

33 plantes invasives potentielles :

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

67 plantes à surveiller :

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

Conclusion et perspectives

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

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

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

Résumé

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

Mots-clés : Plante invasive, Liste, Bretagne

Conservatoire Botanique National



web | www.cbnbrest.fr

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



Conservatoire botanique national de Brest

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

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

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