

PLAN LOCAL D'URBANISME DINARD (35)

- 0_procedure
- 1_rapport de présentation
- 2_padd
- 3_règlement
- 4_annexes
- 5_oap

3. Règlement

3.1 Règlement littéral

Version pour approbation

Arrêt : 24/03/2025

Enquête publique : 18/07/25 au 22/08/25

Approbation : 15/12/2025

Sommaire

Sommaire	2
Liens du règlement avec les autres documents du PLU	5
Mode d'emploi.....	7
Dispositions générales du règlement	8
DG 1 – Champ d'application du règlement	9
DG 2 – Champ d'application de la règle d'urbanisme	10
DG 3 – Composition du règlement.....	10
DG 4 – Division du territoire en zones.....	11
DG 5 - Portée du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol	13
DG 5.1 – Règles du PLU se substituant au Code de l'Urbanisme	13
DG 5.2 – Dispositions du code de l'urbanisme applicables	13
DG 5.3 – Lotissements	13
DG 5.4 – Permis de démolir	14
DG 5.5 – Edification des clôtures	14
DG 5.6 – Reconstruction à l'identique	14
DG 5.7 – Travaux sur bâti existant	14
DG 5.8 – Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives	14
DG 5.9 – Les servitudes d'urbanisme.....	15
DG 5.10 – Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement	15
DG 5.11 – Secteurs affectés par le classement sonore des infrastructures.....	15
DG 5.12 – Secteurs à proximité des lignes de transport d'électricité.....	15
DG 5.13 – Dispositions de la loi littoral.....	16
DG 5.14 – Dispositions au titre de l'article R.151-21 du CU.....	16
DG6 - Informations délivrées par les documents graphiques du PLU	17
DG 6.1 – Cours d'eau et berges à protéger	17
DG 6.2 – Zone humide à préserver	18
DG 6.3 – Espace boisé classé (EBC)	19
DG 6.4 – Alignements d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer	19
DG 6.5 – Arbres remarquables	20

DG 6.6 – Emplacements réservés	20
DG 6.7 – Linéaires commerciaux protégés	22
DG 6.8 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	22
DG 6.9 – Bande des 100 mètres	23
DG 6.10 – Espaces Proches du Rivage.....	23
DG 6.11 – Les espaces remarquables	23
DG 6.12 – Marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.....	25
DG 6.13 – Marges de recul au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme.....	26
DG 6.14 – Site Patrimonial Remarquable (SPR)	26
Dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	27
Définitions (et lexique).....	28
Dispositions communes (DC)	38
DC 1 Article—1 – Destinations et sous-destinations des constructions	39
DC 2 Article 2 – Activités, usages et affections du sol	41
DC 3 Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale	41
DC 4 Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions.....	43
DC 5 Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	50
DC6 Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	56
DC 7 Article 7 – Stationnement.....	59
DC 8 Article 8 – Desserte par les voies publiques ou privées.....	62
DC 9 Article 9 – Desserte par les réseaux	64
Dispositions applicables à la zone urbaine	67
Dispositions applicables au secteur Uc	70
Dispositions applicables au secteur Ucv	75
Dispositions applicables au secteur Ud	80
Dispositions applicables au secteur Ue	85
Dispositions applicables au secteur Ug	90
Dispositions applicables au secteur Ui.....	95
Dispositions applicables au secteur Ul.....	101
Dispositions applicables au secteur Up	106
Dispositions applicables à la zone à urbaniser.....	110
Dispositions applicables au secteur 1AUh	113
Dispositions applicables au secteur 2AUi.....	118
Dispositions applicables à la zone naturelle.....	120

Dispositions applicables au secteur N.....	123
Dispositions applicables au secteur Ne	127
Dispositions applicables au secteur NI	131
Dispositions applicables au secteur Nm.....	136
Dispositions applicables au secteur Np	140
ANNEXES DU REGLEMENT	143
Destinations et sous-destinations	144
Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Bretagne	151

Préambule

Liens du règlement avec les autres documents du PLU

LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Il comprend règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées qui :

- sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le **PADD**.
- sont définies en cohérence avec le contenu des **OAP**
- sont justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le **Rapport de Présentation** du PLU.
- Et elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire et figurant dans **les annexes** du PLU.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLU. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service. Il évalue les incidences du PLU sur l'environnement.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire ; il porte le projet et la vision politique en matière d'aménagement.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

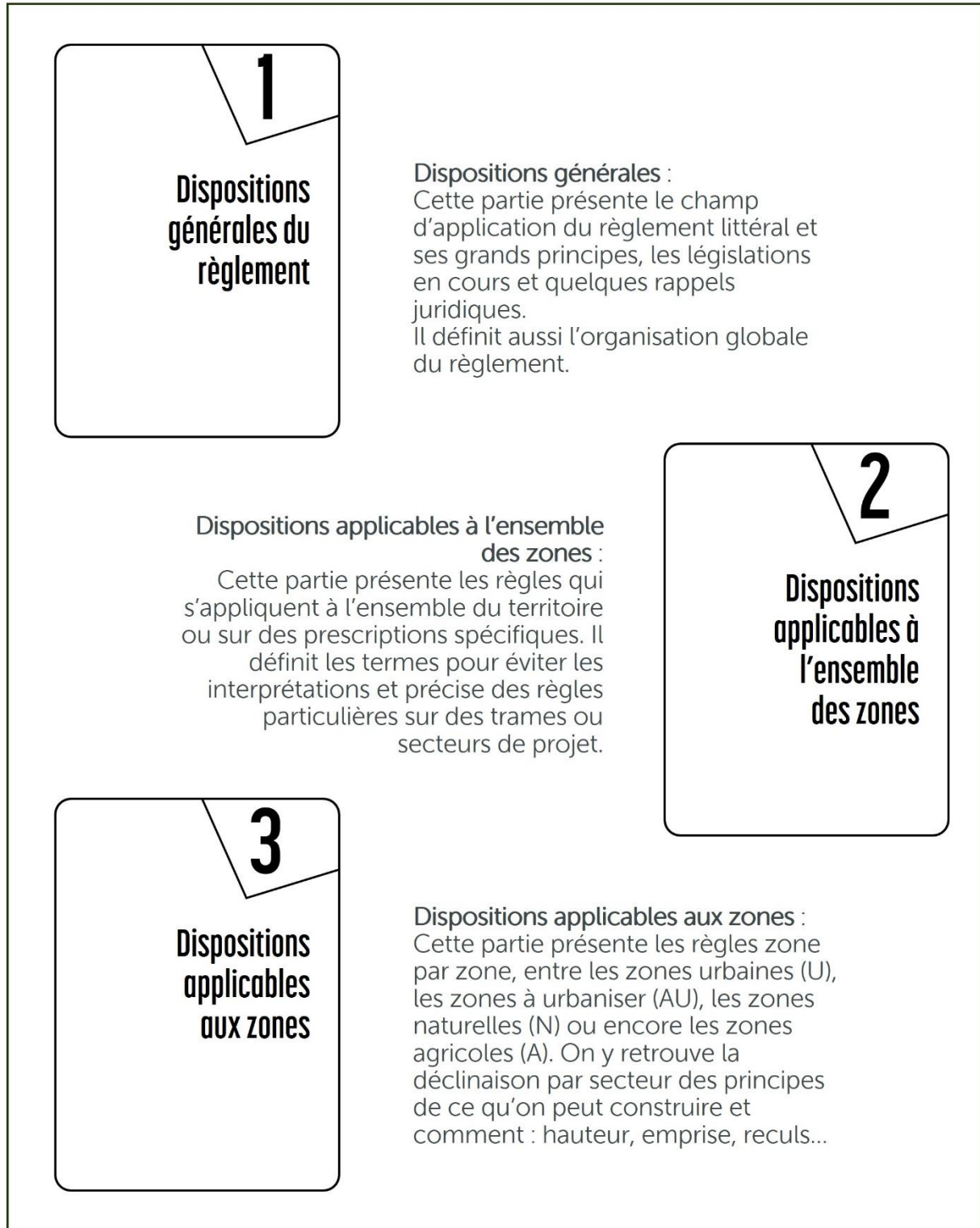
Les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables sur l'ensemble de la commune ou sur certains secteurs particuliers. Il existe trois types d'OAP : les OAP thématiques, les OAP sectorielles et les OAP de secteurs d'aménagement. Les OAP complètent le règlement (OAP thématique et OAP sectorielle) ou s'y substituent (OAP de secteurs d'aménagement).

LES ANNEXES DU PLU

Les annexes du PLU contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLU et notamment la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que des textes et plans issus de

législations spécifiques indépendamment des dispositions du PLU affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

Un règlement en 3 parties



Mode d'emploi

Comment savoir ce qui est applicable ?

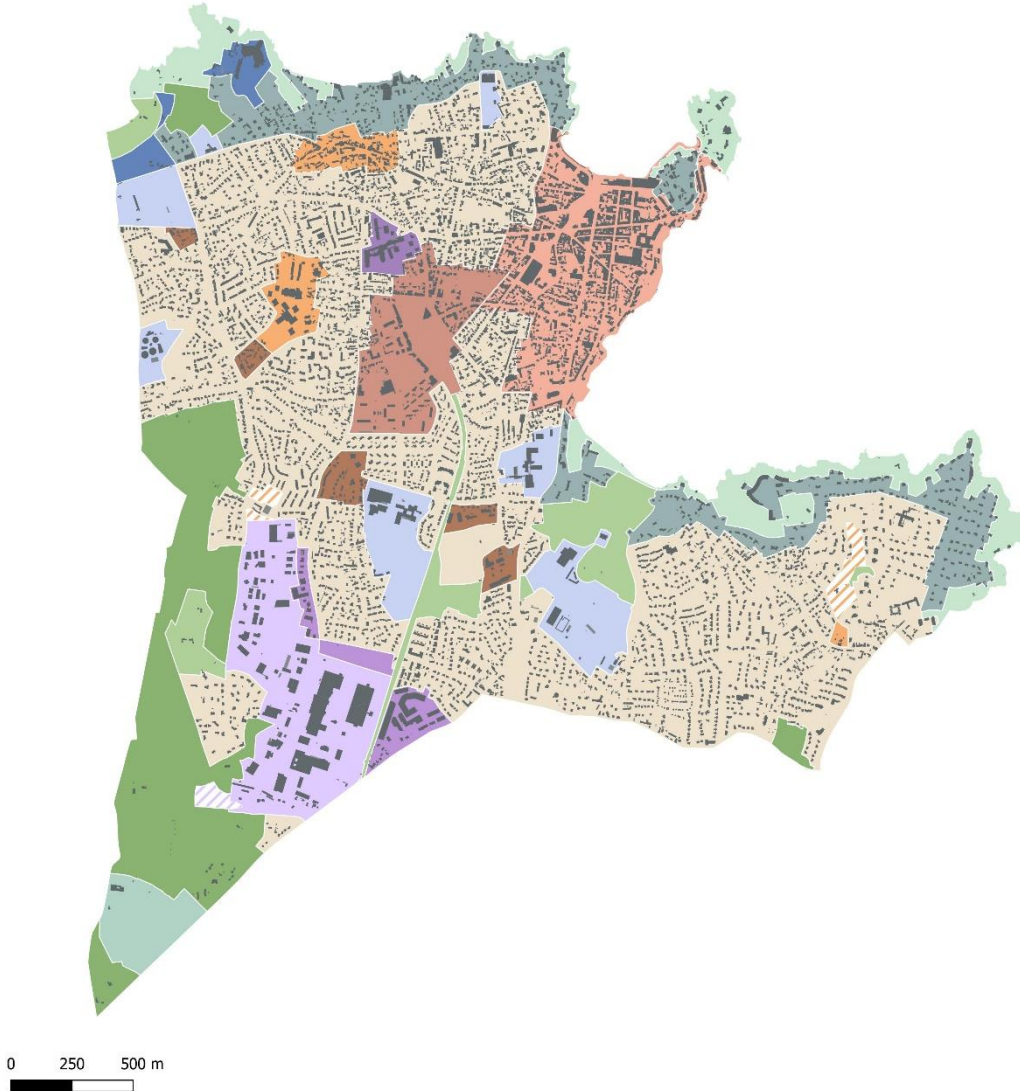
Pour savoir quelles sont les règles applicables sur un secteur :	
ZONAGE	<p>1/ faire un état des lieux réglementaire sur le document graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> > localiser la ou les parcelles concernées sur le document graphique (pièce n°3 du PLU) et identifier la ou les zones dans lesquelles elle(s) se situe(nt)... > ... mais aussi si elle(s) est (sont) concernée(s) par d'autres éléments en s'appuyant sur la légende du plan, comme : <ul style="list-style-type: none"> - des prescriptions éventuelles (Boisements protégés, cours d'eau, emplacement réservé, etc.) sous forme de trames, de lignes ou points. - la présence éventuelle d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°5 du PLU).
REGLEMENT	<p>2/ prendre connaissance des règles applicables</p> <p>En fonction de cet état des lieux, il faut ensuite rechercher les règles correspondantes dans le présent règlement écrit, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions applicables à l'ensemble des zones, - Les dispositions applicables à la zone correspondante - Et éventuellement les dispositions générales
OAP	<p>3/ consulter le cas échéant la ou les OAP</p> <p>Le cas échéant, doivent également être consultées, les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation, pièce n°5 du PLU) correspondant au secteur dans lequel s'inscrit la parcelle, ou encore les OAP thématiques qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.</p>
ANNEXES	<p>4/ consulter les Annexes</p> <p>D'autres plans figurent dans les Annexes du dossier de PLU (pièce n°4) et peuvent avoir des effets sur la ou les parcelles concernée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan et la liste des servitudes afin de vérifier que la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles (liées aux risques, protections, reculs...). - les autres annexes (sanitaires, informations diverses...) pour vérifier si la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles.
ABF	<p>5/ Pour mémoire, tout projet doit obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsqu'il est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un rayon de 500 mètres d'un bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, - dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 17 octobre 2023.

1

Dispositions générales du règlement

DG 1 - Champ d'application du règlement

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



Carte des zones (règlement graphique simplifié)

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique (article L152-1 CU) aux aménagements, constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme),
- aux clôtures, plantations et aménagements des abords,
- aux affouillement et exhaussements.

DG 2 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

Les règles édictées par le PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLU.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLU et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

DG 3 - Composition du règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Dinard est composé des documents suivants :

• un **règlement littéral** :

- Des **dispositions générales**, lesquelles comprennent un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement,
- Des **dispositions applicables à l'ensemble des zones**, qui précise les termes et les définitions, qui présente les règles des prescriptions (zones humides, protection du patrimoine, secteurs de projets...) ou encore qui explique de grands principes d'aménagement à prendre en compte (destinations, stationnement...)
- Des **dispositions applicables aux zones**, qui précise ce que l'on peut faire dans chacune des zones avec des dispositions particulières.

Il comprend en annexe et des documents synthétique qui facilitent la lecture des règles.

- un **règlement graphique** sur lequel sont reportés la délimitation des zones et des secteurs et les prescriptions associées.

DG 4 - Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zone urbaine (U), naturelle (N) et à urbaniser (AU). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones Urbaines (U)

Secteur Uc : Les cœurs de quartier : Les cœurs de quartier s'appuient sur les centralités historiques et permettent de maintenir des espaces de mixité et de proximité au sein des tissus résidentiels.

Secteur Ucv : Le centre-ville : Le secteur Ucv correspond au centre-ville historique de la commune, à la fois patrimonial, dense et offrant une mixité fonctionnelle commerciale et touristique.

Secteur Ud : Le tissu résidentiel : Le secteur Ud correspond au tissu aggloméré et résidentiel de Dinard.

Secteur Ue : Les pôles d'équipements de services et/ou d'intérêt collectif : Le secteur Ue correspond aux pôles d'équipements divers ainsi qu'aux espaces de loisirs et d'hébergements.

Secteur Ug : Le quartier Gare : Le secteur Ug est un espace de renouvellement urbain autour de l'ancienne gare urbaine de Dinard. Cette centralité élargie accueille une grande diversité bâtie, de fonctions et d'usages, et notamment les fonctions du quotidien.

Secteur Ui : La zone économique : La zone Ui est un espace économique à vocation productive, essentiellement industriel, logistique et artisanal.

Secteur Ul : Le tissu résidentiel littoral : Le secteur Ul correspond à la frange littorale urbanisée et résidentielle de la ville.

Secteur Up : Les portes : Le secteur Up correspond aux portes de la centralité élargie. Situés sur des carrefours d'entrée de ville, ces espaces devront jouer un rôle de repère et sont ouverts à la mutabilité et au renouvellement urbain.

Les zones A Urbaniser (AU)

Secteur 1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat : Il correspond à un secteur de développement à vocation principale d'habitat.

Secteur 2AUi : Zone à urbaniser à vocation économique à long terme.

Les zones naturelles (N)

Secteur N : Espace naturel : Il correspond aux espaces à protéger pour leur caractère naturel.

Secteur Ne : Espace naturel d'équipement : Il correspond aux espaces d'équipement et/ou de services en contexte naturel.

Secteur Nl : Espace naturel du littoral : Il correspond à des espaces naturels et remarquables au titre de l'article L121-23 du CU, équipés ou non, à protéger en raison de qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Secteur Nm : Zone en mer : Il correspond au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer. Il comprend les zones dites en mer, les plages et autres espaces du domaine public maritime. Ils sont considérés comme des espaces remarquables. Il comprend **un sous-secteur Nmp** qui correspond aux espaces du port de plaisance.

Secteur Np : Espace naturel de proximité : Il correspond aux espaces naturels ou peu artificialisés à vocation de loisirs de plein air.

DG 5 - Portée du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol

DG 5.1 - Règles du PLU se substituant au Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19, R 111-28 à R 111-30 du code de l'urbanisme.

DG 5.2 - Dispositions du code de l'urbanisme applicables

En outre, demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, en particulier :

R 111-2 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

R 111-4 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;

R 111-26 : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;

R 111-27 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DG 5.3 - Lotissements

Les lotissements restent soumis à leur propre règlement pendant cinq ans après la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du Permis d'Aménager (PA) ou la Décision de non-opposition à la Déclaration Préalable d'Aménagement (DPA), conformément aux articles L.442-14 et L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Entre la 5^e et la 10^e année, les règles du PLU s'appliquent si elles sont plus contraignantes.

Au-delà de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc.

DG 5.4 - Permis de démolir

Toute démolition de constructions sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du **12 décembre 2016**.

DG 5.5 - Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du **26 septembre 2016**.

DG 5.6 - Reconstruction à l'identique

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.

DG 5.7 - Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DG 5.8 - Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU de Dinard ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

DG 5.9 - Les servitudes d'urbanisme

Aux règles du PLU s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont annexées au PLU.

Ces servitudes d'urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal. Elles comportent notamment les dispositions relatives au Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- **Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2010.
- **L'arrêté préfectoral du 30 août 2001 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres**, duquel découle les marges de recul des routes classées à grande circulation (RD266 et RD 168) qui s'appliquent en dehors des espaces urbanisés (Loi Barnier). Ces marges de recul sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

DG 5.10 - Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

Les entités archéologiques sont indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU.

En annexe du PLU figure les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine.

DG 5.11 - Secteurs affectés par le classement sonore des infrastructures

Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières sont annexés au PLU.

Les constructions devront présenter un isolement acoustique minimum tel que défini par l'arrêté préfectoral du 30 août 2001 annexé au présent PLU.

DG 5.12 - Secteurs à proximité des lignes de transport d'électricité

Les secteurs à proximité des lignes de transports d'électricité sont indiqués au plan de servitudes, dans les annexes du PLU (i4).

A noter : Certaines informations ne sont pas forcément affichées sur le règlement graphique : vous pouvez les retrouver dans le plan des Servitudes et/ou dans les annexes du PLU.

Au sein d'une bande de 30 mètres de part et d'autres des lignes haute tension délimitées au plan des servitudes d'utilité publiques (I4), sont interdits les nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants, etc...).

DG 5.13 - Dispositions de la loi littoral

Pour rappel, deux chapitres inscrits dans le code de l'urbanisme (partie législative – articles L121-1 et suivants / et partie réglementaire – articles R121-1 et suivants) concernent spécifiquement les conditions d'aménagement et de protection du littoral.

Ces dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans ces chapitres, le code de l'urbanisme précise certains points directement opposables qui viennent compléter les articles 1 et 2 de chacune des zones.

Afin d'en faciliter la prise en compte, sont repérés à titre d'information au document graphique :

- la bande des 100 mètres
- la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)
- les zones NL et NM, qui constituent les espaces remarquables et les zones en Mer.

Sont synthétisés ci-dessous les principes définis dans les articles en vigueur à la date de rédaction du présent règlement. Cette synthèse n'a pas de valeur opposable. Il convient d'en vérifier l'actualité, la précision de la rédaction, ainsi que les conditions d'application directement dans le code de l'urbanisme.

DG 5.14 - Dispositions au titre de l'article R.151-21 du CU

Les règles prévues au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme » ; s'appliquent dans les zones :

- Uc
- Ucv
- Ug
- Ue
- Up
- 1AUh

DG6 - Informations délivrées par les documents graphiques du PLU

En complément du plan de zonage qui identifie les diverses zones du PLU, le document graphique du règlement délimite :

DG 6.1 - Cours d'eau et berges à protéger

Les **cours d'eau** identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges.

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol ne doivent pas altérer les cours d'eau et les zones humides d'expansion de crue repérées sur le document graphique du règlement (cf. ci-après) et dans tous les cas **observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.**

L'objectif est :

- de préserver la végétation caractéristique des berges ou d'en faciliter la restauration
- de garantir l'espace de mobilité du cours d'eau : c'est à dire en tenant compte de l'emprise réelle du cours d'eau (et pas seulement du fil d'eau) et des espaces de débordement et de mobilité du lit du cours d'eau ;
- de ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval ;
- de garantir la compatibilité des projets avec le niveau de risque pour les personnes et les biens.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les quais et les berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé.
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau.
- Les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les nouvelles infrastructures routières et les aménagements de liaisons douces si le caractère non inondable est démontré.
- Les cours d'eau busés et/ou non aériens.

Repère sur le plan de zonage

COURS D'EAU

- Cours d'eau
- - - Cours d'eau busés

OAP thématique « Nature en ville » :

En complémentarité avec le règlement sur les composantes de la trame verte et bleue, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique sur la nature en ville a été réalisée pour améliorer la préservation et la valorisation de ces éléments. L'objectif est d'avoir un complément des règles édictées dans le règlement littéral et de montrer des exemples, actions et préconisations autres pour contribuer à la qualité de la trame verte en bleue sur le territoire.

Cours d'eau busé :

Les cours d'eau sont identifiés au plan. Ils peuvent être aériens ou non, notamment les cours d'eau busés. Dans ce cadre, les règles d'inconstructibilité le long de ces tracés ne s'appliquent pas si le pétitionnaire démontre que le cours d'eau est bien busé à proximité de son projet.

DG 6.2 - Zone humide à préserver

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

Rappels du SAGE

En cohérence avec le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais (RFBB) approuvé le 9 décembre 2013, applicable sur le territoire, lequel interdit la destruction des zones humides sous réserve de quelques exceptions, le présent PLU a inventorié les zones humides sur l'ensemble du territoire communal et les a identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) et celles figurant dans le SAGE RFBB.

Pour information et par nécessité de les protéger, les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communal et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le plan graphique par une trame particulière. Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif, il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires.

Protection des zones humides

Au terme du présent PLU, sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, sont interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...), sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants d'activité agricole,
- l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides,
- l'existence d'une déclaration d'utilité publique,
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

Repère sur le plan de zonage

ZONE HUMIDE



Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, les mesures compensatoires visent la restauration des zones humides dégradées sur le même bassin versant.

DG 6.3 - Espace boisé classé (EBC)

Les espaces boisés classés sont protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et l'affectation de l'espace boisé.

Les constructions nouvelles devront être distantes des Espaces Boisés Classés de 5 mètres minimum ou 1,5 fois le rayon du houppier des arbres situés en EBC, en retenant la plus grande de ces 2 mesures.

DG 6.4 - Alignements d'arbres, haies bocagères et lisières à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres, haies bocagères et lisières identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques, sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des plantations à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au tronc des arbres ou des axes de la haie identifiée, non compris les aménagements extérieurs (accès, circulations...) et les clôtures. Ce recul pourra être abaissé lorsque le projet s'inscrit dans l'alignement des constructions voisines.

Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement à proximité ou sur un espace équivalent, dans une logique de 2 pour 1.

Repère sur le plan de zonage

EBC



Repère sur le plan de zonage

HAIE



DG 6.5 - Arbres remarquables

Les arbres remarquables à protéger sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Tout travaux dans le secteur correspondant à la couronne du sujet doit être précédé d'une déclaration préalable.

Tout travaux ou aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet à protéger et nuire à son maintien. Il est donc interdit :

- d'imperméabiliser le sol
- d'endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance correspondant au houppier + 2 mètres.

DG 6.6 - Emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés par une trame spécifique et un numéro, renvoyant au tableau de synthèse ci-dessous et indiqué sur le document graphique du règlement.

Est interdite toute occupation ou utilisation du sol ayant pour effet de compromettre la réalisation du projet ayant motivé l'emplacement réservé.

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Repère sur le plan de zonage

ARBRE



Repère sur le plan de zonage :

Emplacement réservé



N°	Motif	Bénéficiaire	Surface
1	Terrain Veil : équipements publics, voies, parking public et espaces verts	Commune	6 240 m ²
2	Aménagement du carrefour Gardiner-Édouard VII	Commune	168 m ²
3	Élargissement de la rue Ampère	Commune	416 m ²
4	Prolongement impasse de la Petite Prairie	Commune	343 m ²
5	Élargissement de la rue de Starnberg	Commune	1 468 m ²
6	Élargissement de la rue de la Ville-ès-Lemetz	Commune	765 m ²
7	Régularisation de la domanialité de l'emprise des travaux d'élargissement de la rue de la Ville Mauny	Commune	2 884 m ²
8	Aménagement du centre technique municipal et réalisation d'une voie entre Jules Verger et Frères Boussac	Commune	13 206 m ²
9	Régularisation de la domanialité de l'emprise de travaux d'élargissement de la rue de l'Orhalais	Commune	324 m ²
10	Régularisation de la domanialité de l'emprise de travaux d'élargissement de la rue de la Ville-ès-Meniers	Commune	992 m ²
11	Régularisation de la domanialité de l'emprise de travaux d'élargissement de la rue de la rue du Haut-Chemin	Commune	1 068 m ²
11	Régularisation de la domanialité de l'emprise de travaux d'élargissement de la rue du Haut-Chemin	Commune	1 068 m ²
12	Réalisation d'une voie de desserte rue du Plateau de la Mettrie	Commune	208 m ²
13	Régularisation de la domanialité de l'emprise de travaux d'élargissement de la rue de la Mettrie	Commune	672 m ²
13	Élargissement de la rue de la Mettrie	Commune	672 m ²
14	Sécurisation du carrefour rue de la Haute Guais / avenue Albert Caquot	Commune	125 m ²
15	Prolongation du trottoir rue de la Ville Es meniers	Commune	14 m ²
16	Réaménagement du square le long du boulevard Édouard VII en intégrant l'accès existant	Commune	50 m ²
17	Création d'une liaison douce entre la Rue Ampère (Au niveau de la future rue Marius Mallet) et la rue du Clos des Perrières	Commune	707 m ²
18	Création d'accès et cheminement doux	Commune	2 776 m ²
19	Modification du carrefour RD 603 et RD 168	Département	2 245 m ²
20	Équipements publics, voies, parking publics et espaces verts	Commune	687 m ²
21	Création de voirie (rue de la Malouine, rue des bas sablons)	Commune	182 m ²
22	Élargissement de la rue du Tramway	Commune	8 m ²
23	Connexion du lotissement du Jardins du Moulin à l'Orillois	Commune	109 m ²
24	Agrandissement de la voie départementale (RD 603)	Département	664 m ²

Tableau des emplacements réservés

DG 6.7 - Linéaires commerciaux protégés

Le long des linéaires commerciaux repérés au titre du L151-16 sur le document graphique du règlement, le changement de destination des « commerces et activités de service » n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « hôtels », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », ou encore « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer en cas de projet de démolition reconstruction ou de travaux de réhabilitation portant sur l'intégralité de la construction.

Repère au plan de zonage :

Linéaire commercial



DG 6.8 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle

Au sein des secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, tout projet doit être compatible avec les dispositions de l'OAP correspondante. Les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.

Les pièces n°5 du dossier de PLU précise les dispositions applicables.

Repère sur le plan de zonage :

OAP Sectorielle



OAP thématique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques concernent tout ou partie du territoire.

- Une OAP thématique « constructions durables »
- Une OAP thématique « Nature en ville » (ou équivalent aux principes de continuités écologiques)

Les pièces n°5 du dossier de PLU précise les dispositions applicables.

OAP thématique « Nature en ville » :

En complémentarité avec le règlement sur les composantes de la trame verte et bleue, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique sur la nature en ville a été réalisée pour améliorer la préservation et la valorisation de ces éléments. L'objectif est d'avoir un complément des règles édictées dans le règlement littéral et de montrer des exemples, actions et préconisations autres pour contribuer à la qualité de la trame verte en bleue sur le territoire.

DG 6.9 - Bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est identifiée par un tracé linéaire sur le plan de zonage.

Dans la bande des 100 mètres et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites.

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. » (L121-16)

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des *activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau*. (L121-17)

Il s'agit notamment de l'atterrage des canalisations et de leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

DG 6.10 - Espaces Proches du Rivage

Les Espaces Proches du Rivage (EPR) sont identifiés par un tracé linéaire sur le plan de zonage.

Dans les EPR s'appliquent, en plus des spécificités à chaque zone, les dispositions relatives à la loi littoral (cf. dispositions applicables à l'ensemble des règles – DC 4.6.2 : hauteur en EPR).

DG 6.11 - Les espaces remarquables

Les espaces remarquables sont définis dans deux zones au règlement graphique :

- La zone NI, qui correspond aux espaces naturels, sensibles et remarquables à terre,
- La zone Nm, qui correspond au domaine public maritime (zone en mer) et Nmp (espace naturel maritime portuaire).

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. (L121-24).

Les aménagements légers suivants sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements

Repère sur le plan de zonage

Bande des 100 m



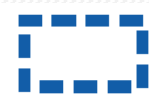
Repère sur le plan de zonage

EPR



Repère sur le plan de zonage

ESPACE REMARQUABLE



démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

... peuvent être autorisés l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. (L121-25).

... peut être admis la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (L121-26).

Dérogations prévues

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. (L121-4)

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre. (L121-5)

Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables peuvent être autorisés par dérogation aux dispositions du présent chapitre, après accord du représentant de l'État dans la région. (L121-5-1)

DG 6.12 - Marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme

Il s'agit notamment des marges de recul applicables le long des routes à grande circulation et leurs déviations en dehors des parties actuellement urbanisées. Elles instaurent un principe d'inconstructibilité s'appliquant de part et d'autre de l'axe de ces voies dans une bande de 75 m.

Sur Dinard, il s'agit des RD 266 et RD168.

Effets de la disposition pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul :

- les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve des autres dispositions du règlement et que leur implantation ne réduise pas le recul de la construction existante.
- les changements de destination sont interdits.

Cas particuliers : Des reculs différents sont autorisés dans les cas suivants :

- Lorsqu'est justifiée une impossibilité technique d'implantation des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité).

DG 6.13 - Marges de recul au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme

Ces marges de recul sont reportées aux documents graphiques afin de préserver les qualités paysagères, de conserver la sécurité à proximité des axes et la visibilité ou encore de limiter les éventuelles nuisances au droit des infrastructures :

Les marges tracées sur le règlement graphique prévalent par rapport au règlement écrit. Elles sont définies selon ces principes :

- Le long de la voie verte : 20 mètres depuis l'axe de la voie verte pour les zones Ui et dédiées aux activités économiques et 15 mètres depuis l'axe de la voie verte pour les autres zones (Ue, Ud...).
- Le long de l'avenue de la Libération : 15 mètres à compter de l'axe de la voie et entre 40 et 50 mètres entre les rues Haut Chemin et du Val Porée (rive Est), soit au droit du linéaire bâti existant ;
- Le long du Boulevard Jules Verger : 15 mètres depuis l'axe du boulevard Jules Verger et de part et d'autres de la voie pour les zones Ui et dédiées aux activités économiques.
- Le long du Boulevard de Villou : 15 mètres depuis l'axe du boulevard de Villou

Effets de la disposition

Sont interdites les constructions et installations de toute nature soumises ou non à autorisation, précaires ou permanentes sauf :

- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt public ;

Les aménagements extérieurs (accès, circulations...), les clôtures et les éléments enterrés sont autorisés à condition de ne pas remettre en cause la sécurité des lieux et des abords des axes et/ou infrastructures.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul :

- les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve des autres dispositions du règlement et que leur implantation ne réduise pas le recul de la construction existante.
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes sont autorisées ;
- les changements de destination sont interdits.

DG 6.14 - Site Patrimonial Remarquable (SPR)

A titre d'information, le périmètre du Site Patrimonial Remarquable a été inscrit sur le plan de zonage.

Ce périmètre est couvert par une AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les dispositions particulières sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont expliquées dans les pièces de l'AVAP.

Repère sur le plan de zonage :

Marges de recul



Repère sur le plan de zonage

SPR



2

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Définitions (et lexique)

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Ces termes sont repris ci-après et sont complétés par d'autres définitions permettant la compréhension et l'application du présent règlement.

Lorsque la définition est directement issue du lexique national, son intitulé le précise.

Accès

L'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant la jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée, permettant notamment aux véhicules et/ou aux piétons de pénétrer sur le terrain d'assiette du projet et d'en sortir en toute sécurité.

Il faut distinguer l'accès au sens de la « jonction entre le terrain d'assiette du projet et la voie ouverte à la circulation » (quel que soit le statut foncier : servitude, indivision ou propriété propre), et le dispositif de fermeture pour les véhicules (portail...).

Acrotère

Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise de la voirie, qu'elle soit publique ou privée, et les propriétés riveraines.

L'alignement ou la ligne s'y substituant (emplacement réservé) est la limite entre le domaine public routier (chaussée et toutes les dépendances qui permettent d'en assurer le fonctionnement (accotements, trottoirs, fossés, talus, arbres, murs de soutènement, aqueducs, ouvrages d'art, ...) ou la voie privée et les propriétés riveraines.

L'alignement sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies, qui seront édifiées soit « à l'alignement » soit « en recul » par rapport à l'alignement.

Annexe (Lexique national de l'urbanisme)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

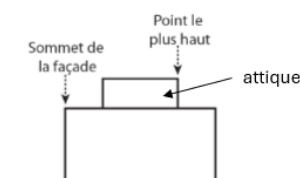
Remarque : Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige

Végétal ligneux ayant un tronc de 30 cm minimum de circonférence à 1 mètre du sol ou une hauteur de 7 mètres minimum à l'âge adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50 m.

Attique

Dernier niveau placé au sommet d'une construction et construit en retrait des façades des niveaux inférieurs, de façon plus légère. Le retrait de l'attique doit être d'au moins 1 mètre par rapport à la façade principale (sur voie en priorité).



Bâtiment (Lexique national de l'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping caravanning

Etablissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à donner à une construction existante une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors (voir détail des destinations et sous-destinations selon l'article 1 des dispositions applicables à l'ensemble des zones et aux articles 1 de chaque zone).

Clôture

Une clôture enclot un espace. On distingue les clôtures en bordure de voie et/ou de domaine public, et les clôtures en limites séparatives entre deux propriétés.

Dès lors que l'ouvrage a pour finalité de fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, quel que soit son emplacement sur la parcelle concernée (même s'il n'est pas implanté en limite de

propriété) et quelle que soit sa nature (haie, murs, grillages, portail, portillon, ...), il est assimilé à une clôture et se trouve soumis aux règles du P.L.U. relatives à l'aspect et la forme des clôtures.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

Clôture à claire-voie :

Clôture ou partie de clôture formée d'éléments espacés et permettant une transparence visuelle.

Types de dispositifs pouvant être considérés à claire-voie :

- Grille ;
- Grillage ;
- Une ou deux lisses horizontales ;
- Clôtures traditionnelles ajourées en béton ou bois avec éléments décoratifs (Formes géométriques, symboles, ...) ;
- Balustres ;
- Lames horizontales ou verticales espacées entre elles dans un rapport de 2/3 de plein et 1/3 de vide. Par exemple :
 - lames de 12 cm avec vide de 6 cm entre chaque lame
 - lames de 10 cm avec vide de 5 cm entre chaque lame).
 - Dans tous les cas, les lames ne pourront avoir une largeur supérieure à 12 cm et devront être disposées à plat (pas de lames en quinconce) dans un seul et même plan vertical.

Les clôtures à claire-voie peuvent être doublée d'une haie vive.



Exemples de dispositifs de clôtures à claire-voie

Clôtures avec mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. Dans le cas où un mur de soutènement est surmonté d'un mur faisant office de clôture, il conviendra d'appliquer à chaque partie de cet ouvrage les règles générées par sa fonction propre.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface du terrain d'assiette pris pour référence.

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre est le rapport de la surface en pleine terre* à la surface du terrain d'assiette pris pour référence. (*cf. définition de la pleine terre)

Construction (Lexique national de l'urbanisme)

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.

Remarque : La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Construction existante (Lexique national de l'urbanisme)

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.

Destinations et sous-destinations

La destination (ou sous-destination) d'une construction correspond à ce pourquoi elle est édifiée. Les articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme précisent les différentes destinations et sous-destinations de constructions. (Voir détail des destinations et sous-destinations selon l'article 1 des dispositions applicables à l'ensemble des zones et aux articles 1 de chaque zone).

Remarque : Elle est un des éléments indiqués dans la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable).

Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emprise au sol (Lexique national de l'urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction.

Sont inclus dans l'emprise au sol	Sont exclus de l'emprise au sol
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors sol naturel ; ■ Les bassins ; ■ Toute construction ou ouvrages maçonnés quelle que soit sa hauteur : terrasses, perrons, rampes d'accès de parkings et garages, etc... 	<ul style="list-style-type: none"> ■ les éléments d'architecture ornementaux (Modénatures, balcon, marquises, doubles peaux climatiques non closes, bow-window ...) ; ■ Les débords de toit dès lors qu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; ■ Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes dans la limite de 30 cm d'épaisseur. ■ Les terrasses perméables en platelage bois de plain-pied.

Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics...

Exhaussement

Élévation du niveau du sol par l'apport de terre.

Extension

La notion d'extension doit s'entendre d'un agrandissement d'une construction existante. Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

Une extension ne se conçoit que par rapport à une construction déjà existante et doit :

- Avoir des dimensions inférieures à la construction existante.
- Présenter un lien physique : l'extension prend appui sur la construction existante.
- Présenter un lien fonctionnel : l'extension doit apporter une utilité à la construction principale et il est possible de communiquer entre les deux.

Façade (Lexique national de l'urbanisme)

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

Le nu des façades se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis éléments de composition (modénatures, retraits ou saillies).

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, sont exclues du calcul de la hauteur au point le plus haut.

Hauteur au sommet de la façade : Afin d'encadrer plus finement les gabarits des constructions, le règlement définit de manière complémentaire à la hauteur au point le plus haut, une hauteur au sommet de la façade. Celle-ci correspond à la mesure verticale, prise au nu de la façade (hors façade de pignon) entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (jonction avec un rampant ou sommet de la saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente).

Pour les ouvrages à la Mansart, la hauteur au sommet de façade s'arrête au Boursault, c'est-à-dire à la ligne de bris de couverture, au niveau de leur arrête intermédiaire horizontale.

Ne sont pas pris en compte dans la règle de hauteur du sommet de la façade :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
- les saillies telles que les tourelles, clochetons, lucarnes et ouvrages assimilées à une lucarne telles que les frontons ;
- les attiques à condition de présenter un recul minimal de 2 mètres par rapport au sommet de la façade ;
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, sous réserve de pas être visibles depuis la rue.

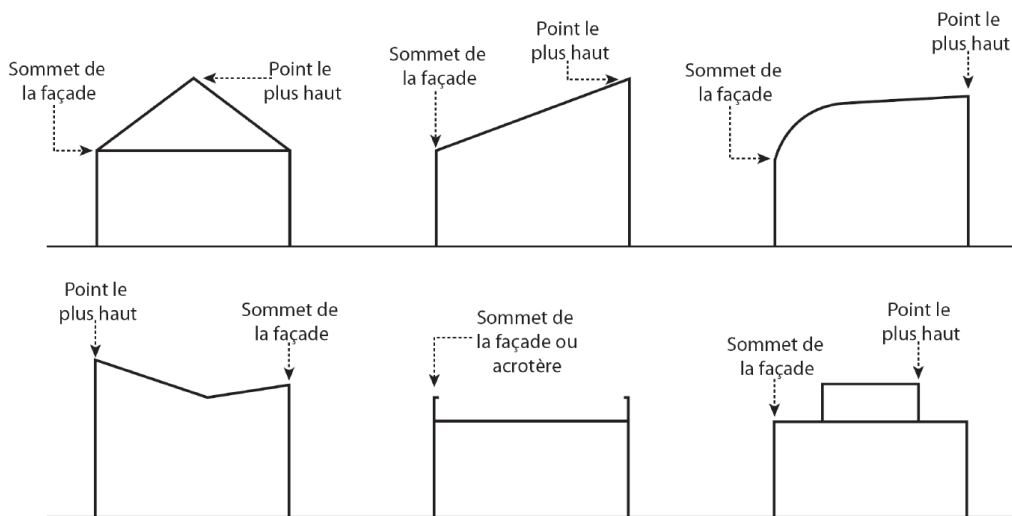
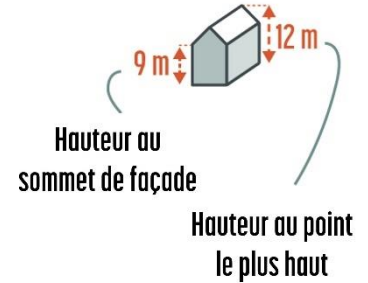


Schéma de représentation des hauteurs et typologies d'architectures.

HAUTEUR

Hauteur des constructions



Limite d'emprise publique et de voie

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou une voie privée. Dans le cas où un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement d'une voie, d'un carrefour ou d'une place, la limite de l'emplacement réservé doit être considérée comme limite de l'emprise publique ou de la voie.

Limites séparatives

Les limites séparatives s'entendent des limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction ou du projet et les propriétés qui la jouxtent, quelles que soient les caractéristiques de ces propriétés, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques.

Les limites séparatives sont constituées de deux catégories : Les limites latérales et les limites de fond de parcelles.

Les limites séparatives latérales sont :

- Les limites entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie,
Ou
- Les limites aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée.

La limite séparative qui ne répond pas à cette définition constitue une limite séparative de fond de parcelle.

Une limite séparative peut-être constituée de plusieurs segments. Une limite latérale ou une limite de fond de parcelle ne perd pas sa qualification au motif qu'elle n'est pas droite ou qu'elle forme des angles.

Local accessoire (Lexique national de l'urbanisme)

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

Loggias

Balcon couvert et fermé sur les côtés.

Marge de recul

Une marge de recul est une zone non-aedificandi qui se calcule depuis l'axe de la voie concernée (ou tout autre limite précisée dans le règlement). Ne sont pas compris dans la marge de recul, les clôtures, les rampes d'accès, les perrons et escaliers.

Le règlement graphique présente plusieurs types de marges de recul. Elles sont détaillées dans l'article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones du présent règlement :

- *Les marges de recul des routes à grande circulation ;*
- *Les autres marges de recul (voie verte, avenue de la Libération...)*

Mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. Dans le cas où un mur de soutènement est surmonté d'un mur faisant office de clôture, il conviendra d'appliquer à chaque partie de cet ouvrage les règles générées par sa fonction propre.

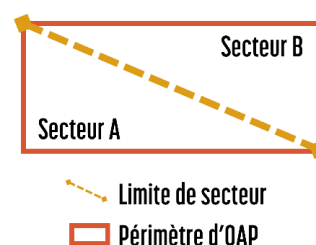
Mutualisation des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Opération d'ensemble

Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront faire l'objet d'opération d'ensemble par tranches ou secteurs, et à défaut d'une opération couvrant la totalité du périmètre de l'OAP sectorielle, si cela est mentionné.

Dans le cas où le secteur est couvert par une OAP mais ne demande pas d'opération d'ensemble, il est attendu un principe d'aménagement global ou une esquisse d'ensemble avant de déposer un ou plusieurs permis d'aménager ou de construire sur chaque secteur. Dans le cadre d'un phasage, des premières opérations peuvent démarrer sans forcément recouvrir toutes les parcelles au sein du secteur. Leur réalisation devra en revanche respecter les principes et permettre le programme souhaité dans l'OAP.



Ordonnancement de fait

La notion d'ordonnancement de fait n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines formant une séquence le long d'une voie et une continuité visuelle du bâti.

Ouvrage du Réseau Public de Transport d'Electricité

Il s'agit des infrastructures électriques à haute et très haute tension développés, exploités et maintenus par l'opérateur RTE. Ils relèvent pour l'application du présent règlement de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et sont considérés comme n'étant pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ils sont donc autorisés dans l'ensemble des zones du règlement.

Recul des construction

Le recul est la distance séparant la construction de l'emprise publique ou voie existante ou à créer, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tout point de la façade.

La notion de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux rampes d'accès, cour anglaise, ni aux éventuels éléments de construction en saillie de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, ... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux terrains grevés par une marge de recul dont le recul imposé par rapport à la voie est supérieur.

Lorsque plusieurs voies ou emprises publiques jouxtent une unité foncière, le recul pourra n'être imposé que sur une seule voie ou emprise sous réserve :

- de ne pas perturber l'organisation urbaine et l'ordonnancement de fait existant ;
- d'une configuration atypique ou complexe du terrain d'assiette du projet.

Retrait des constructions

Le retrait est la distance séparant le projet de construction des limites séparatives, Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite considérée, en tout point du nu de la façade.

La notion de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux rampes d'accès, cour anglaise, ni aux éventuels éléments de construction en saillie de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, ... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

Rez-de-chaussée

Niveau d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur et naturel.

Surface de plancher

La notion de surface de plancher est définie à l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme comme "la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions"

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de pleine terre

Ensemble des espaces non imperméabilisés et pouvant recevoir de la végétation. Son sous-sol doit être libre de toute construction, installation ou équipement à l'exclusion du passage de réseaux.

L'espace de pleine terre sur une parcelle représente toute la surface qui reste en sol naturel : pelouse, haies, plantations...

Les aménagements tels que les terrasses ou les revêtements non végétaux (gravillons, pavés drainants, etc.) ne sont pas considérés comme des surfaces de pleine terre.

Unité foncière

Est considéré comme unité foncière ou terrain, l'ensemble des parcelles contiguës d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voies ou emprises publiques (Lexique national de l'urbanisme)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

Lorsque plusieurs voies ou emprises publiques jouxtent une unité foncière et qu'un recul est imposé, une seule voie ou emprise pourra être considérée.

Dispositions communes (DC)

Structure des dispositions applicables à l'ensemble des zones et à chacune des zones :

Le règlement applicable à l'ensemble des zones (Dispositions communes) et les règlements applicables à chaque zone (dispositions particulières) se compose de 3 parties et permet de cerner :

- ce que l'on peut construire (quoi),
- les caractéristiques des constructions (comment) et
- la desserte à envisager (conditions).

CHAPITRE I. Destination des constructions, usage des sols et natures

d'activité : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité



Article 1 : Destinations et sous-destinations

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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Quoi ?

CHAPITRE II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâties, stationnement

CES 30 %
CPT 60 %



Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 7 : Stationnement

Comment ?

CHAPITRE III. Équipement et réseaux :

conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux



Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

Conditions ?

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

DC 1

Article-1 - Destinations et sous-destinations des constructions

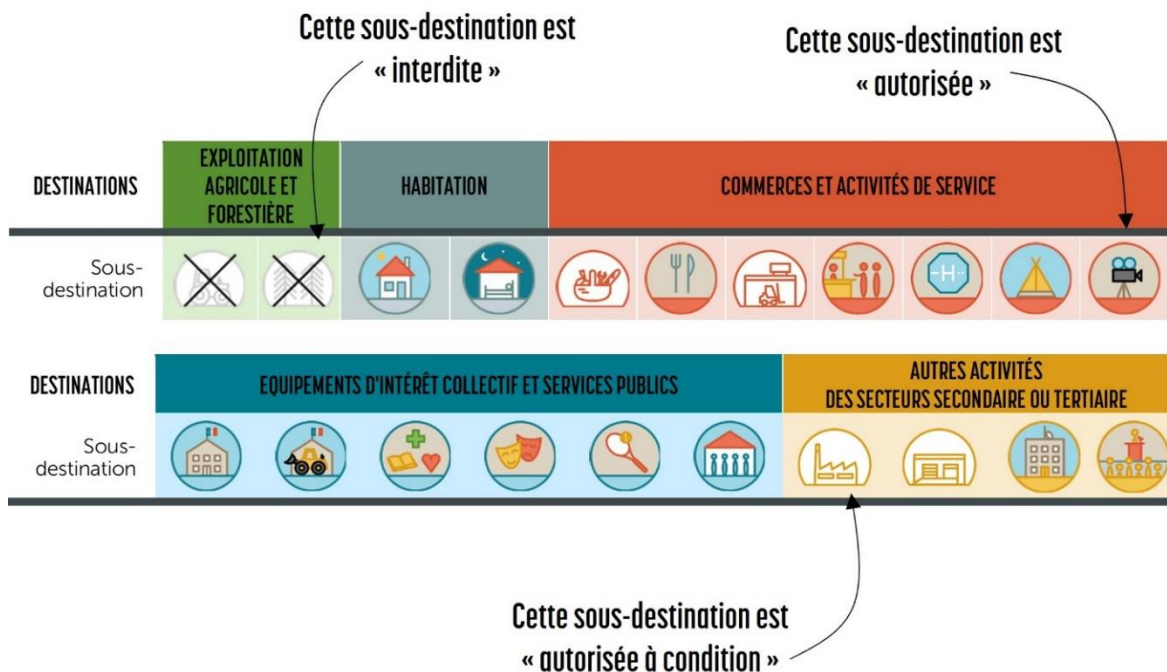
L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme précise **les 5 différentes destinations** des constructions possibles et l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme fixe la liste des différentes sous-destinations possibles.

Il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du **plan local d'urbanisme** fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création, y compris lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est nécessaire.

Les articles 1 et 2 de chaque zone précise les destinations et sous-destinations autorisées, soumises à conditions et interdites. Ces dispositions sont résumées sur la première page du règlement de chaque zone sous la forme d'un tableau où suivant que le pictogramme est colorisé, monochrome ou en transparence, la sous-destination est autorisée, soumise à condition ou interdite.
































































Comment les lire ? en voici un extrait :



Remarque : La liste des destinations et sous-destinations est issue de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Un nouvel arrêté de mars 2023 n'a pas été pris en compte car la délibération de prescription a été prise avant, le 8 juin 2021.

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Destinations	Sous-destinations :	Pictogramme d'illustration lorsque la sous-destination est autorisée	Pictogramme d'illustration lorsque la sous-destination est autorisée à conditions	Pictogramme d'illustration lorsque la sous-destination est interdite
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			
	- Exploitation forestière			
Habitation	- Logement			
	- Hébergement			
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail,			
	- Restauration,			
	- Commerce de gros,			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	- Hôtels			
	- Autre hébergement touristique			
	- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	- Salles d'art et de spectacles,			
	- Équipements sportifs,			
	- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie,			
	- Entrepôt,			
	- Bureau,			
	- Centre de congrès et d'exposition			

DC 2

Article 2 - Activités, usages et affections du sol

Le règlement précise par zone les activités, usages ou encore les affectations interdites ou autorisées à condition.

La notion d'usage des sols est définie à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme. Pour encadrer l'usage des sols, le règlement peut notamment :

- définir l'usage principal qui peut être fait des sols et la nature des activités qui peuvent y être exercées (ex. : dépôts de matériaux ou de produits à l'air libre, plantations, affouillements, exhaussements...);
- édicter la nature des activités admises ou soumises à conditions qui peuvent être autorisées en prenant en compte la diversité des situations locales, notamment en ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L.152-1);
- imposer dans certains secteurs où cela se justifie la démolition de tout ou partie des constructions existant sur un terrain avant de pouvoir y construire (art. L.151-10);
- interdire si besoin de reconstruire les bâtiments existants (art. L.111-5);
- encadrer la possibilité d'établir des installations nécessaires à des équipements collectifs dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (art. L.151-11).

DC 3

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

DC 3.1 - PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Les dispositions suivantes établies au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, concernent :

- les projets de construction* neuve
- les projets de réhabilitation* restructuration ou les changements de destination.

Elles ne s'appliquent pas lorsque :

- les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques
- aux résidences seniors de services
- aux résidences de tourisme.

Sont compris dans le logement abordable :

- Logement Locatif Social (LLS) : il correspond à des logements de type PLAI, PLUS, locatif intermédiaire de type PLS...
- Logement en accession sociale à la propriété : il correspond à du Bail Réel Solidaire (BRS) par exemple.

En dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), toute opération d'aménagement comportant **au moins 10 logements ou lots** devra destiner **40%** du nombre de logements ou lots de l'opération aux logements locatifs sociaux.

Dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les programmes immobiliers doivent, *sauf dispositions contraires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles*, proposer un nombre de logements ou de lots correspondant à au moins **40%** du nombre de logements ou lots du programme pour la réalisation de logements abordables (locatif social de type PLAI, PLUS, locatif intermédiaire de type PLS, BRS...).

DC 3.2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le long des **linéaires commerciaux** repérés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme sur le document graphique du règlement, le changement de destination des « commerces et activités de service » n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- hôtels ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- toutes les sous-destinations de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces règles s'appliquent en cas de projet de démolition et reconstruction ou de travaux de réhabilitation portant sur l'intégralité de la construction.

DC 3.3 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES DE LOGEMENTS À USAGE EXCLUSIF DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Zones concernées :

- **les zones à urbaniser 1AUh.**

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DC 4

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement pour l'implantation des constructions sont appliquées à chaque parcelle issue de la division.

L'implantation des constructions doit être conçue en cohérence avec l'espace public et la morphologie urbaine, en préservant une large place à la biodiversité et au cycle de l'eau.

DC 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DC 4.1.1 - Dispositions générales :

Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont déclinées au travers des dispositions applicables propres à chaque zone.

DC 4.1.2 - Dispositions particulières :

Afin que l'implantation des constructions tienne compte du **contexte urbain environnant** et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone, peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

- a) Prise en compte de l'ordonnement de fait (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- b) Prise en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- c) À proximité du patrimoine bâti et non bâti identifié en site patrimonial remarquable pour ne pas compromettre leur mise en valeur ;
- d) Afin d'améliorer le confort d'usage des emprises publiques et voies situées en limite du projet (circulation des piétons, passage des vélos, etc.) ;

e) Dès lors que les constructions situées sur les parcelles contiguës du terrain d'assiette du projet est implantée selon un recul différent de celui imposé par le règlement particulier de chaque zone, une implantation en harmonie avec cette construction peut être imposée afin d'inscrire le projet en continuité de l'implantation existante ;

f) Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

g) Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. Un débord de 30 cm d'isolation est autorisé le long des emprises publiques ou voies sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de l'emprise publique ou de la voie publique ;

h) Pour les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Équipements d'intérêt collectif et services publics pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

i) En cas d'implantation à l'alignement du rez-de-chaussée, il peut être autorisé un léger recul jusqu'à 0,60 mètre pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent.

DC 4.1.3. - Saillies sur emprises publiques ou voies

Des dispositions applicables sont définies dans le règlement de voirie communale en vigueur.

DC 4.2. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DC 4.2.1 - Dispositions générales :

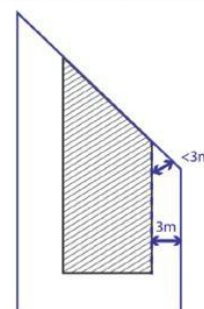
Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont déclinées au travers des dispositions applicables propres à chaque zone.

L'implantation des annexes et bassins est autorisée en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

L'implantation des terrasses de plain-pied n'est pas réglementée.

Lorsqu'un retrait des limites séparatives est demandé, celui-ci s'apprécie perpendiculairement à la limite parcellaire. Lorsque le projet est implanté sur une des limites séparatives, le retrait demandé ne s'applique que sur les autres limites séparatives (cf. schéma ci-contre).

exemple d'implantation possible



DC 4.2.2 - Dispositions particulières :

Pour que l'implantation des constructions tienne compte du **contexte urbain environnant** et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

- a) Prise en compte de l'ordonnancement de fait (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- b) Prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- c) Prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette et notamment de limites latérales ou de fond de parcelles constituées de plusieurs segments afin d'assurer l'insertion de la construction et une meilleure qualité du projet lorsque l'application de la règle générale n'atteint pas complètement cet objectif.
- d) À proximité du patrimoine bâti et non bâti identifié en site patrimonial remarquable pour ne pas compromettre leur mise en valeur ;
- e) Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;
- f) Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm peut être autorisé dans le retrait ;
- g) Pour les constructions relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif et services.

DC 4.3 RÈGLES ALTERNATIVES POUR LES « ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »

Quand elles ne sont pas interdites aux articles 1 des règlements de zone, et sous réserve des conditions exprimées dans le règlement de chacune des zones, les constructions et installations relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent s'implanter :

- à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies et emprises publiques,
- et à l'appui ou en retrait des limites séparatives...

Dans tous les cas, l'implantation des constructions devra être conçue en veillant à ce que l'implantation soit adaptée à la nature de l'équipement, ses fonctionnalités et satisfasse aux conditions de sécurité.

Le choix de l'implantation des bâtiments devra favoriser leur intégration dans l'environnement bâti et paysager de la commune, notamment dans les zones N, où l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol retenues ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, sous réserve du respect des dispositions de la loi littoral.

DC 4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

DC 4.5 - CALCUL DE LA DISTANCE D'IMPLANTATION

Le calcul de la distance d'implantation se fait au droit du nu des façades par rapport aux emprises publiques et voies, par rapport aux limites séparatives, ne sont pas pris en compte les éléments de saillies tels que les balcons, débords de toit, modénatures, les cours anglaise, et les terrasses au sol.

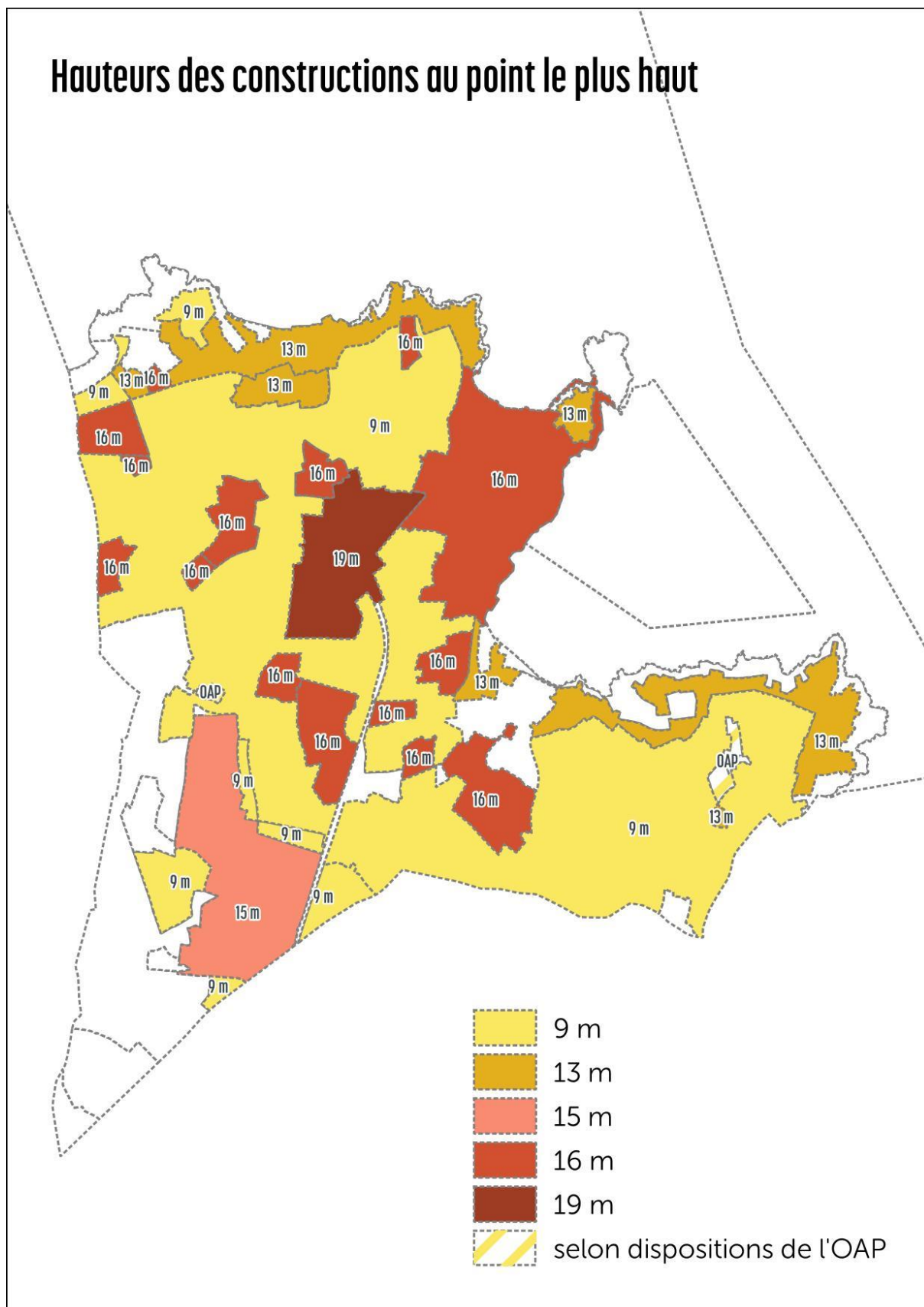
DC 4.6 - HAUTEUR

DC 4.6.1 - DISPOSITION générale :

Les règles de hauteurs sont définies à l'article 4 du règlement de chaque secteur.

Les hauteurs maximales au sommet de façade par secteur figurent au Plan des hauteurs et sont définies dans le règlement de chaque zone/secteur.

Hauteurs des constructions au point le plus haut



Plan des hauteurs maximales au point le plus haut par zone.

DC 4.6.2 - Hauteur en Espace Proche du Rivage

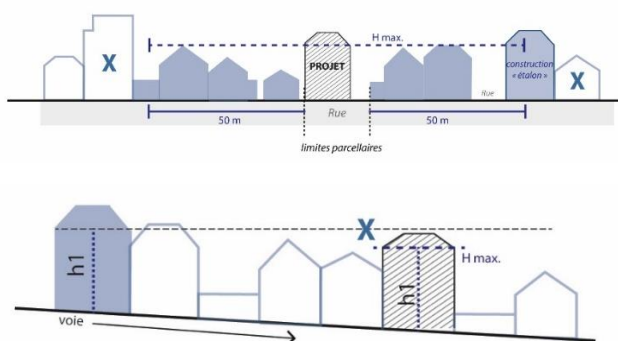
Dans les secteurs identifiés au plan comme **Espace Proche du Rivage (EPR)**, la hauteur maximale (au sommet de façade) des constructions ne pourra pas dépasser les hauteurs maximales (au sommet de façade) des constructions existantes avoisinantes.

Sont prises en compte dans le calcul de la hauteur maximale au sommet de façade les constructions existantes situées à moins de 50 mètres des limites parcellaires du projet.

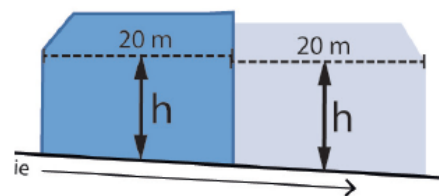
La hauteur au sommet de façade de la construction la plus haute s'y trouvant devient l'étalon valant hauteur maximale de sommet de façade du projet y compris lorsque la rue ou le terrain est en pente. La hauteur maximale est alors définie au point de milieu de la construction, du terrain naturel au sommet de façade.

La hauteur maximale (au sommet de façade) des constructions projetées pourra dépasser la hauteur maximale (au sommet de façade) calculée, dans la limite de 1 mètre supplémentaire, sous réserve de s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain.

En cas de terrain situé à l'angle de deux voies, le calcul de la hauteur pourra s'effectuer au choix sur l'une ou l'autre des rues bordant le terrain.



SCHÉMAS ILLUSTRATIFS VOIE OU TERRAIN EN PENTE



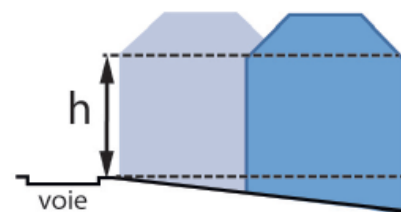
- La mesure du terrain naturel se fait en milieu de la façade principale, divisé le cas échéant en sections de 20 mètres

Remarque : Pour chaque zone, la règle la plus stricte ou restrictive prévaut. Si le règlement préconise une hauteur maximale plus faible que celle possible rendue par les bâtiments voisins en espace proche du rivage, il faudra respecter le règlement à l'exception des extensions ayant une hauteur supérieure à celle imposée dans le règlement de zone.

DC 4.6.3. - Calcul de la hauteur sur les voies ou terrains en pente

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente*, et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics. Dans ce cas, la mesure du terrain naturel se fait en milieu de section de 20 mètres.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la hauteur de façade est mesurée au niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

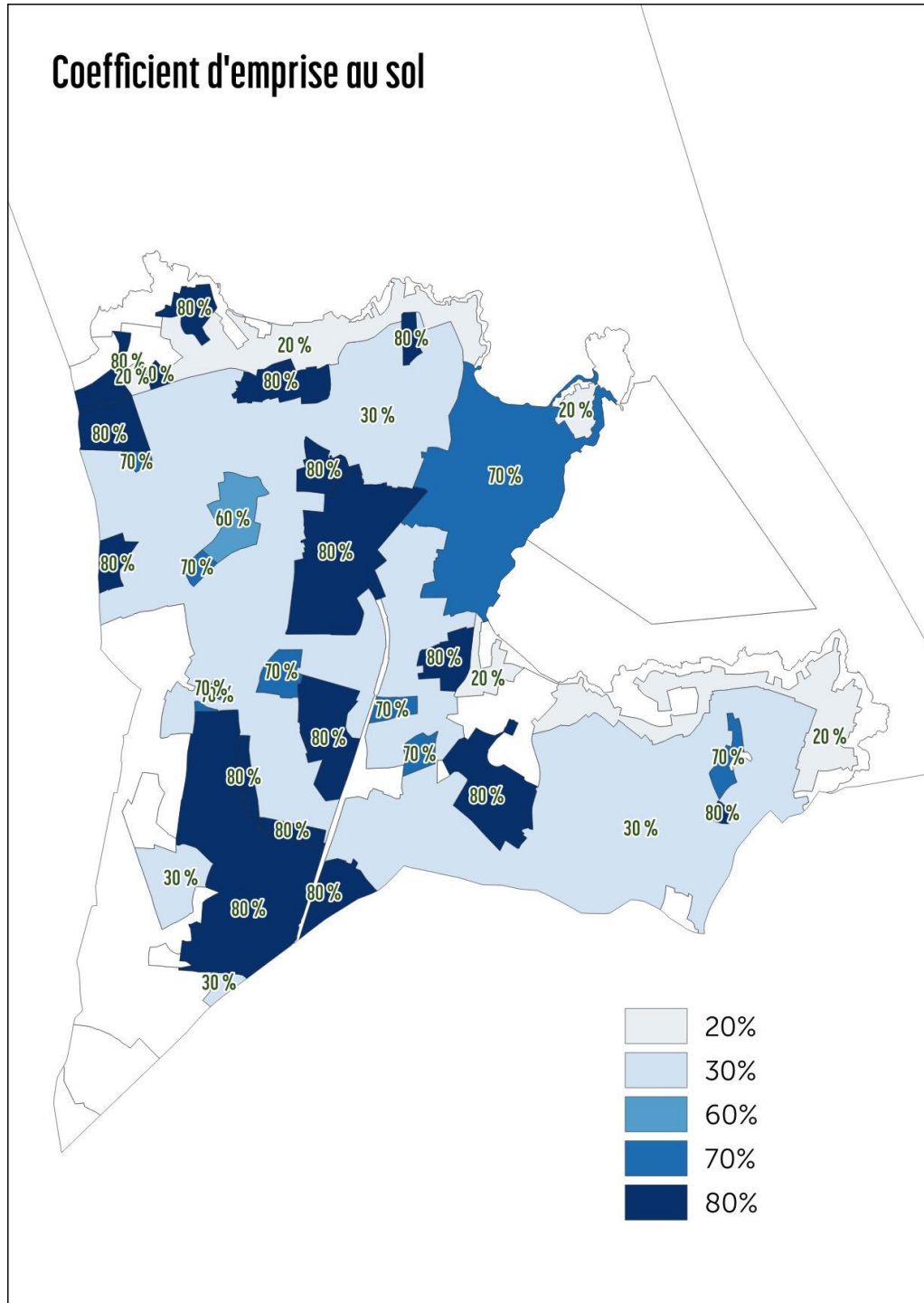


- Lorsque le terrain est en pente, c'est le niveau de la voie qui fait référence

DC 4.7 - EMPRISE AU SOL

DC 4.7.1. - Dispositions générales

Les coefficients d'emprise au sol par secteur figurent au Plan de coefficient d'emprise au sol et sont définis dans le règlement de chaque zone/secteur.



Carte du coefficient d'emprise au sol maximal autorisé dans les zones

DC 5

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

DC 5.1 - LES CONSTRUCTIONS

DC 5.1.1 - Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leurs volumes,
- La qualité des matériaux,
- L'harmonie des couleurs,
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'ouvrage ou l'installation par son sa situation, son architecture, ses dimensions porte atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'environnement urbain ou naturel dans lequel il se trouve ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le respect des constructions environnantes en s'inscrivant dans la continuité de l'existant : gabarit (volumétrie) et implantation, en harmonie avec les constructions voisines.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction.

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement et au bâti existant.

DC 5.1.2 - Façades

Afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, les façades donnant sur voie doivent être conçues, tant par les matériaux utilisés que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades des constructions voisines.

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Dans un souci de pérennité, de qualité et de bonne insertion, le choix des matériaux et des dispositifs de végétalisation des façades doit garantir une bonne tenue dans le temps et un aspect satisfaisant et respectueux des lieux.

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (fausses briques et fausses pierres, faux pans de bois, pans en plastique, etc...

- tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, enduits ciment, etc...

Les axes de symétries de la construction qui assurent l'équilibre visuel des bâtiments doivent être pris en compte et préservés.

Les rez-de-chaussée en limite de l'espace public doivent comporter des baies, ouvertures ou éléments ajourés.

Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.

Les façades aveugles doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné (Modénature, végétalisation, jeu de matériaux ...).

Le rythme des façades sur voies ouvertes à la circulation et emprises publiques doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant et privilégier la diversité afin d'éviter une trop grande monotonie des façades.

Les façades latérales et arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

DC 5.1.3 - Menuiseries

Les coffres des volets roulants en applique devront obligatoirement être posés à l'intérieur. En cas d'impossibilité technique, la pose de lambrequins (métal, zinc ou bois) sera imposée afin de dissimuler au mieux les coffres.

DC 5.1.4 - Toitures

Les constructions présenteront soit des toitures à pentes dites traditionnelles, soit des toitures terrasses ou à faible pente, soit une combinaison des deux.

Dans le cas de toitures à pentes dites traditionnelles, la couverture des constructions et des annexes devra respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat et les enjeux de cohérence patrimoniale avec les noyaux historiques de la commune.

Dans le cas de toitures terrasses ou à faible pente, la végétalisation sera privilégiée et les matériaux de couverture devront en tout cas présenter un aspect compatible avec leur perceptibilité.

Dans un souci de pérennité, de qualité et de bonne insertion, le choix des matériaux et des dispositifs de végétalisation des toitures doit garantir une bonne tenue dans le temps et un aspect satisfaisant et respectueux des lieux.

En cas d'implantation en limite séparative et mitoyenne, les pentes de toits seront harmonisées pour faciliter l'accroche des constructions voisines et les hauteurs d'égouts.

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans les combles doivent présenter une cohérence avec la composition des façades et être harmonieux.

L'intégration des accessoires techniques (Extracteurs, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs solaires, antennes) doit être recherchée de façon à limiter l'impact visuel.

DC 5.1.5 - Constructions existantes, extension, réhabilitation et ravalement

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

Une attention particulière sera portée au dialogue entre architecture contemporaine et bâti ancien ou traditionnel dans une logique de mise en valeur respective des volumes existants et créés.

Des prescriptions particulières pourront être définies en terme de matériaux et de teintes selon la nature et l'âge de la construction existante.

En cas de réhabilitation et rénovation, il conviendra de respecter les modénatures, éléments décoratifs ou constructifs initiaux du bâtiment. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, trame des menuiseries, garde-corps, lucarnes...).

Les matériaux de qualité tels que la pierre de taille, la brique prévus pour être apparents doivent être préservés et restaurés sauf en cas d'impossibilité technique avérés

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. Le ravalement doit améliorer l'aspect de la construction existante ainsi que l'état sanitaire. La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre (arcs, meneaux, linteaux...), pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.

Concernant les installations et éléments techniques existants ou ajoutés, les travaux devront permettre leur bonne insertion sans altérer les caractéristiques architecturales et ornementales de l'édifice.

La recherche de cohérence d'ensemble ne doit pas se faire au détriment de la richesse architecturale existante en uniformisant le traitement des façades.

DC 5.1.6 - Isolation par l'extérieur

Les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes devront veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des façades. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, trame des menuiseries, garde-corps, lucarnes...). La conservation des matériaux de qualité tels que la pierre de taille, la brique prévus pour être apparents pourra être imposée.

DC 5.1.7 - Les saillies et débords

Lorsque la façade d'un bâtiment dépasse 7 mètres de long, les saillies et encorbellements (hors débords de toit) en surplomb de l'alignement ne peuvent pas représenter plus de 50 % de sa longueur.

Lorsque la façade d'un bâtiment dépasse 7 mètres de long, les bow-windows en surplomb de l'alignement et les loggias ne peuvent occuper plus de 50 % de la surface de la façade.

Les saillies (loggias, balcons...) en surplomb de l'alignement ne doivent pas dépasser 0,80 m du mur de façade et ne sont autorisées que dans les rues d'une largeur supérieure à 8 mètres. De plus, elles doivent être situées à une hauteur minimale de 4,30 mètres au-dessus du sol.

DC 5.1.8 - Annexes

Les annexes devront justifier de leur intégration architecturale, urbaine et paysagère tant par leur volumétrie, leurs matériaux que leurs teintes par rapport au bâtiment principal.

DC 5.1.9 - Eléments techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Panneaux solaires ou photovoltaïques : Afin de concilier développement du photovoltaïque et préservation ou amélioration du cadre de vie, les projets devront assumer une ambition qualitative afin de limiter au mieux les impacts sur l'architecture, les ensembles bâtis et le paysage. A cet effet, il conviendra de :

- Privilégier une implantation qui présente une visibilité réduite depuis le domaine public.
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné. Préserver l'aspect des faitages, placer les panneaux en bas de toiture.
- Privilégier les constructions annexes, dépendances, toitures secondaires, en accroche avec l'existant.

DC 5.2 - CLÔTURES

DC 5.2.1 - Généralités

Les clôtures contribuent à la qualité paysagère de l'environnement urbain.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception afin de s'intégrer au paysage environnant et une harmonie doit être assurée avec les typologies des clôtures existantes sur les propriétés voisines et l'ambiance paysagère du quartier. Le style, les coloris et l'aspect des matériaux devront s'harmoniser et présenter une cohérence architecturale avec l'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants. Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps. Les végétaux artificiels, les bâches d'occultation ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

La conservation ou la réhabilitation de clôtures traditionnelles existantes pourra être imposée, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou font partie intégrante d'une séquence urbaine et participent à la cohésion du secteur. Si leur état ne permet pas une conservation, un remplacement à l'identique ou similaire pourra être demandé. Les ouvrages de ferronnerie (grilles, portails, ...) et les murs ou murets en pierres doivent être, dans la mesure du possible, conservés et selon les cas, restaurés et /ou prolongés.

Le dessin du portail et des portillons doit être en concordance avec le rythme et la forme de la clôture.

Les haies vives en clôture ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires de hauteur du présent règlement.

DC 5.2.2 - Modalité de calcul de la hauteur de clôture :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique :

- de la limite de l'emprise publique ou de la voie pour les clôtures sur voie ou emprise publique ;
- du terrain naturel de l'opération avant travaux pour les clôtures en limites séparatives.

Pour les clôtures munies d'un ouvrage de soutènement il conviendra d'appliquer à chaque partie de cet ouvrage les règles générées par sa fonction propre. Même si le mur de soutènement a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

DC 5.2.3 - Les clôtures sur les voies et emprises publiques ou sur les voies privées

Elles devront être traitées en fonction du caractère des clôtures voisines et garantir une certaine transparence. La hauteur maximale est de 1,80 mètre.

Les clôtures pourront :

- Être constituées d'un mur bahut en partie basse, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un élément à claire-voie, tel que défini dans le présent règlement. L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre afin de préserver une transparence visuelle et de garantir une vue dégagée sur le jardin ou la haie végétale.
- Prendre la forme d'un simple muret en pierre ou en enduit, couronné d'un entablement de pierre naturelle, ciment ou brique sur chant, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.
- Être une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage en arrière-plan,
- Être un grillage souple doublé ou non d'une haie vive d'essences variées en arrière-plan,

Les systèmes d'occultation type festonnage, lames occultantes dans grillage, claustra, panneaux, bâches, bande de bruyère, etc... qui ne permettent pas une transparence visuelle sont interdits.

Les clôtures en bordure d'emprise publique pourront être doublées par des haies végétales.

Lors de l'édification de clôture, les éléments techniques (coffrets de comptage, boîtes aux lettres, etc...), devront être intégrés. Un habillage des façades de coffret pourra être imposé afin de permettre une intégration. Une partie maçonnée de hauteur supérieure à celle autorisée pourra être autorisée pour intégrer ces éléments en cas de nécessité technique justifiée.

Rappel : L'OAP thématique « Continuités écologiques et Nature en ville » aborde la question de clôtures végétales et des éléments à intégrer. De plus, une liste des plantes invasives est annexée au présent règlement.

DC 5.2.4 - Les clôtures en limite séparative

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 1,80 mètre.

DC 5.2.5 - Dispositions particulières

Une hauteur différente des hauteurs maximales définies aux articles précédents pourra être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- En périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) afin d'être conforme aux dispositions du règlement de l'AVAP ;
- Pour la réalisation de clôtures de qualité (clôtures en fer forgé ou murs en pierres apparentes) dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique avec le bâti et intègre une séquence urbaine cohérente ;

- Pour la préservation, extension ou reconstruction de clôtures de qualité (clôtures en fer forgé ou murs en pierres apparentes) dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou font partie intégrante d'une séquence urbaine et participent à la cohésion du secteur ;
- Pour des terrains présentant une topographie particulière en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes ou entre la parcelle et l'emprise publique ou voie ;
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie pourra être limitée en hauteur en deçà de la hauteur réglementaire maximale ;
- Pour préserver des perceptions visuelles remarquables sur mer depuis l'espace public ;
- Pour des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité, justifiées par la nature de certains équipements ou activités.

DC 5.2.6 - Clôtures en zone Ui et sous-secteurs :

Les clôtures grillagées pourront monter jusqu'à 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies et emprises publiques, il pourra être imposé que le grillage soit doublé d'une haie végétale afin de permettre de dissimuler des zones d'activités non qualitatives de type espaces de stockage, aire de stationnement, bâtiment d'activités, ...

DC 5.2.7 - Clôtures pour la destination « équipements d'intérêts collectifs et services publics » :

La hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

DC6

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

DC 6.1 - TRAITEMENT DES ABORDS

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et des îlots de fraîcheur.

Tout projet devra faire apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations maintenues, supprimées ou créées ou l'aménagement du terrain.

Le traitement paysager des espaces non-bâtis doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- De l'environnement paysager du quartier et des jardins voisins.

- De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas un espace résiduel mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions et connectés aux jardins voisins ;
- De la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- De la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- De l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- Du développement futur des plantations réalisées dans le cadre du projet.

L'espace situé entre la voie et la construction principale doit faire l'objet d'un traitement paysager.

DC 6.2 - ARBRES ET PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres adaptés au lieu et au projet. Chaque arbre abattu dans le cadre d'un projet de construction sera remplacé et justifié dans l'aménagement paysager du projet.

Certains arbres sont protégés par des prescriptions réglementaires : se référer aux dispositions générales du règlement (DG 6.3, 6.4 et 6.5).

En présence d'arbres conservés, il conviendra d'évaluer leur "emprise vitale" afin que l'implantation du futur bâtiment (et de ses sous-sol) n'empiète pas sur la projection au sol de la couronne.

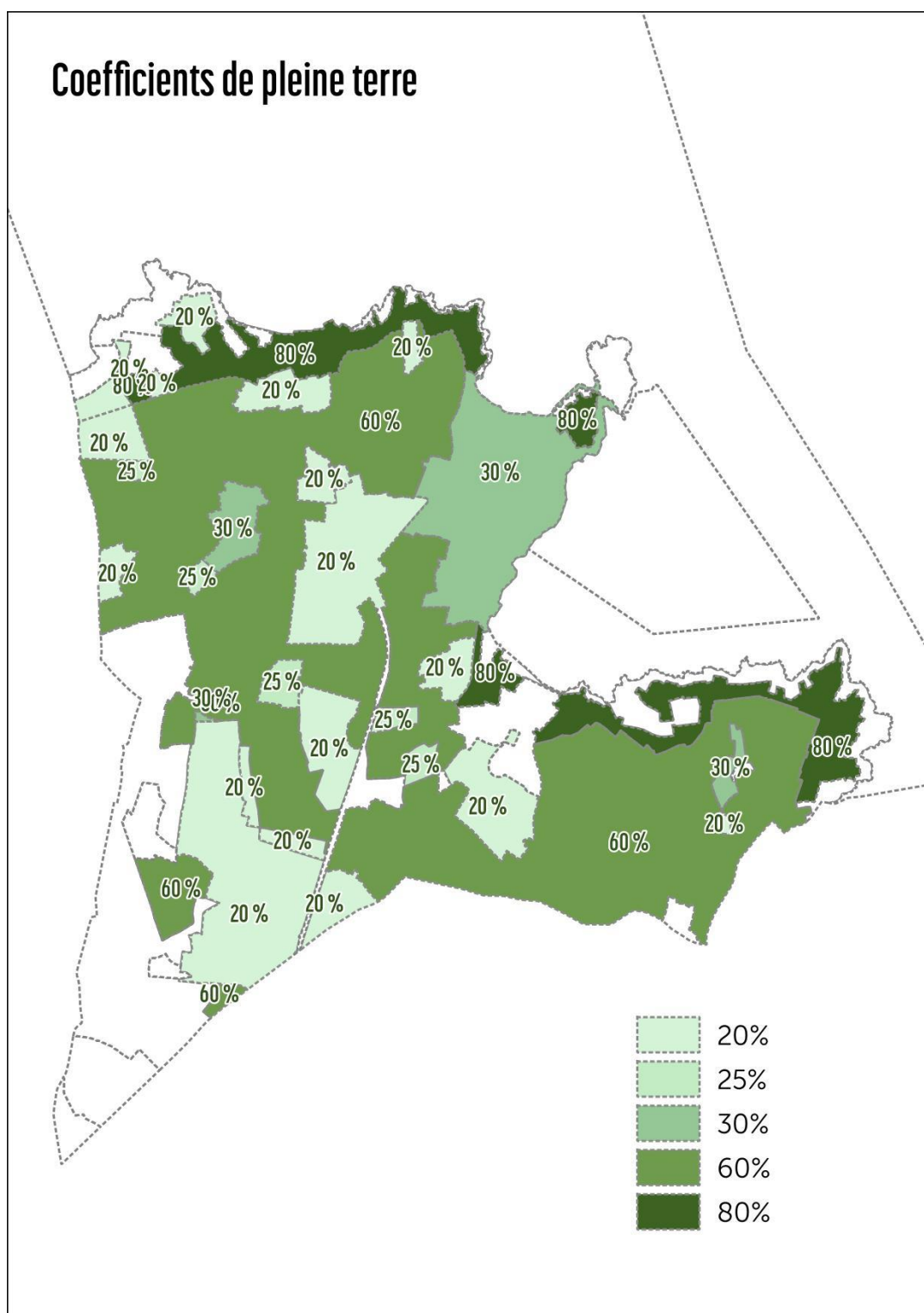
- Les constructions nouvelles devront être distantes de 2 mètres minimum du houppier des arbres conservés sur l'unité foncière du projet.
- Les réseaux devront être écartés d'un minimum de 2 m du tronc des arbres conservés sur l'emprise foncière du projet.

Dans le cadre d'un abattage d'arbre pour raison sanitaire ou de péril, une compensation de 1 pour 1 sera demandée.

DC 6.3 - COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (CPT)

Tout projet de construction nouvelle, d'extension ou d'aménagement d'espace non bâti, situé dans une zone où s'applique un coefficient de pleine terre, doit comprendre une proportion de surfaces dites surface de pleine terre, dont le coefficient minimum à respecter est défini à l'article 6 de chaque règlement de zone.

Dans le cas de projet sur des sites couverts par des OAP sectorielles et prévoyant une application mutualisée du coefficient, ce dernier peut être mesuré à l'échelle du projet d'aménagement global ou à chaque lot.



Carte du coefficient de pleine terre minimum par zone.

DC 6.4 - PRÉSERVATION ET RENFORCEMENT ET VALORISATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Se référer aux dispositions prévues dans l'OAP thématique « Continuités écologiques et Nature en ville ».

Rappel : des règles sont également édictées à l'article DC 9.2 Assainissement – eaux pluviales.

DC 7

Article 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas précisé dans ce qui suit, le projet devra prévoir des espaces de stationnement de nature et de taille cohérente avec son importance et sa fréquentation.

DC 7.1 - INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT

Pour les travaux d'extension ou d'aménagements de construction existantes générant une surface de plancher supplémentaire, les places existantes devront être maintenue dans le cadre du respect de la norme. En cas de déficit du nombre de places existantes, seules les places générées par les nouveaux travaux seront à réaliser, sans résorption du déficit existant. Cette disposition n'est valable que pour une seule extension ou réhabilitation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Pour les changements de destination, il sera fait application des règles quantitatives de stationnement.

DC 7.2 - MODALITÉS D'APPLICATION

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 500 m du premier et le constructeur devra apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

DC 7.3 - RÈGLES QUANTITATIVES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement minimum imposé est reporté dans le tableau *ci-après*, en fonction des sous-destinations.

Le nombre de places imposé est calculé par rapport au total des surfaces de plancher, des capacités ou du nombre de logements de

l'opération. Si le nombre exigé de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Dans les opérations d'ensemble, lorsque de nouvelles voies publiques ou privées sont ouvertes à la circulation, la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs peut être exigée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 2,5 x 5 mètres* pour une place de stationnement, auquel s'ajoutent les voies d'accès et de circulation nécessaires au parking et les espaces de manœuvres nécessaires, qui devront être correctement dimensionnées.

**Remarque : la surface d'une place de stationnement pourra être dimensionnée comme indiqué dans le code de la construction selon les besoins du projet.*

Secteurs soumis à OAP : Les secteurs soumis à OAP sectorielles pourront proposer d'autres règles de stationnement, notamment lors d'opérations d'ensemble pour assurer une meilleure gestion des espaces dédiés aux stationnements ou une mutualisation.

DC 7.4 - RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

Toute construction d'immeuble d'habitat collectif de plus de 10 logements et toutes constructions dont la destination appartient à la catégorie "Commerce et activités de service" d'au moins 250 m² de surface de plancher, devra prévoir au moins un local sécurisé ou un emplacement couvert destiné aux stationnements des vélos :

Habitat de type collectif :

- 1,5 m² (équivalent à un emplacement de 2 X 0.75 mètre) par logement de type T1 et T2 ;
- 3 m² (équivalent à deux emplacements de 2 X 0.75 mètre) par logement de type T3 et plus.

Pour les autres destinations, il convient de se référer au code de la construction et de l'habitation (Articles L113-18 à L113-20).

L'espace de stationnement des vélos sera situé à un emplacement facile d'accès depuis la voie publique et/ou depuis une des entrées principales des bâtiments desservis. Il sera doté de dispositifs fixes, affectés aux deux roues et spécialement aménagés à cet effet.

DC 7.5 - TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENTS

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics et des stationnements situés sur le domaine public, il est demandé :

- de planter un arbre de haute tige pour 100m² de stationnement non couvert atteint (les surfaces d'accès et de manœuvre ne sont pas inclus dans le calcul).
- d'assurer la perméabilité des aires de stationnements extérieures (hors infrastructures).

Règles de stationnement par sous-destination :

Destinations	Sous-destinations :		Nombre de places de stationnement minimal à prévoir
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole	Non réglementé
		- Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation		- Logement	En zone Ucv, Uc, Ug et Up : 1 place par logement créé Autres zones : 2 places par logement + 1 place banalisée par tranche de 5 logements 1 place par logement abordable et/ou par logement locatif avec prêts aidés par l'Etat (article L 151-35 du CU)
		- Hébergement	En zone AU : d'autres dispositions pourront être proposées si l'OAP sectorielle correspondante le permet. 1 place par 3 places d'hébergement
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail,	En zone Ucv, Uc, Ug : Non réglementé Autres zones : 1 place de stationnement par fraction complète de 50m ² de surface de plancher
		- Restauration,	Non réglementé
		- Commerce de gros,	Non réglementé
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	En zone Ucv, Uc, Ug : Non réglementé Autres zones : 1 place de stationnement par fraction complète de 50m ² de surface de plancher
		- Hôtels,	En zone Ucv, Uc, Ug : Non réglementé Autres zones : 1 place de stationnement par fraction complète de 50m ² de surface de plancher
		- Autre hébergement touristique	Non réglementé
		- Cinéma	Non réglementé
	Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Non réglementé
		- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	Non réglementé
		- Salles d'art et de spectacles,	Non réglementé
		- Équipements sportifs,	Non réglementé
		- Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Industrie,	Non réglementé
		- Entrepôt,	Non réglementé
		- Bureau,	En zone Ucv, Uc, Ug : Non réglementé Autres zones : 1 place de stationnement par fraction complète de 50m ² de surface de plancher
		- Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

Remarque : lorsqu'il est indiqué Uc ou autre zone, cela comprend tous les sous-secteurs (Uc1, Uc2, etc.)

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

DC 8

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

DC 8.1 - ACCÈS

DC 8.1.1 - Conditions d'accès aux parcelles

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à au moins une voie dans des conditions adaptées à l'importance du projet et à la destination des constructions et aménagements prévus.

Les accès doivent être conçus de manière à garantir :

- Une desserte satisfaisante du projet.
- La sécurité des usagers.
- Un impact mesuré sur la circulation, notamment lorsqu'un projet est desservi par plusieurs voies.

L'accès doit respecter les critères suivants :

- Avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée hors tout à la jonction avec la voie publique.
- Lorsque l'accès est prolongé par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité de la bande d'accès et se calcule en tout point et hors tout, c'est à dire sans obstacle : arbres, coffrets techniques, à l'exception du dispositif de fermeture.

DC 8.1.2 - Mutualisation des accès

Pour limiter la multiplication des accès et garantir la sécurité et le confort des usagers, la mutualisation des accès pourra être imposée. Dans le cadre d'une division foncière en vue de la création de lots à bâtir :

- Une bande de circulation, d'une largeur minimale de 3 mètres sur toute la longueur, ne peut desservir au maximum que 2 lots et/ou 4 logements supplémentaires, hors constructions existantes.
- Au-delà de ces seuils, la création d'une voie d'une largeur minimale de 4 mètres pour les voies à sens unique et 5 mètres pour les voies à double sens de circulation sur toute la longueur, devient obligatoire, sauf si les nouvelles parcelles bénéficient déjà d'un accès à une voie existante.

DC 8.1.3 - Sécurité des accès

Un projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spécifiques si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées. L'évaluation repose sur :

- La position et la configuration de l'accès.
- La nature et l'intensité du trafic.

DC 8.1.4 - Accès aux parkings souterrains collectifs

Pour une meilleure intégration urbaine des rampes d'accès aux parkings souterrains collectifs :

- La largeur maximale des rampes (voie unique de circulation à double sens) est fixée à 3 mètres.
- Une largeur supérieure peut être autorisée si la sécurité et la fluidité du trafic nécessitent une rampe à double voie.
- Un palier de 4 mètres de long avec une pente maximale de 5 % est requis à la limite du domaine public afin d'assurer le confort des manœuvres et la sécurité des usagers.

DC 8.1.5 - Création d'accès sur les routes départementales

Hors agglomération : la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

En agglomération : elle est soumise au respect des conditions de visibilité et de sécurité.

DC 8.2 - CARACTÉRISTIQUES DES VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, aux opérations qu'ils doivent desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères. Dans tous les cas, cette voie devra présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point.

Les voies privées, ouvertes à la circulation publique, devront présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de :

- 4 mètres pour les voies à sens unique.
- 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.
- 5 mètres pour les voies en impasse

Les bandes de circulation privées, non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères.

DC 8.2.1 - Caractéristiques des voies nouvelles carrossables

Toute voie nouvelle doit :

- Présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point.
- Être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir.
- Assurer la sécurité des usagers
- Permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante.

La création de pistes cyclables, cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables.

DC 8.2.2 - Caractéristiques des nouvelles voies carrossables en impasse

- Les voiries nouvelles en impasse devront présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 5 mètres de large en tout point.
- Les voies en impasse à partir de 60 mètres linéaires de voie à créer doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale, permettant aux engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de réaliser un demi-tour. Ces aires sont obligatoires
- Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies.
- Les opérations d'ensemble devront préserver et rechercher les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycles, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

DC 8.2.3 - Voies douces réservées aux piétons et aux vélos

Une voie exclusivement dédiée aux piétons et/ou aux vélos doit avoir une largeur minimale de 3 mètres en tout point.

DC 9

Article 9 - Desserte par les réseaux

DC 9.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

DC 9.2 - ASSAINISSEMENT

DC 9.2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau

d'assainissement collectif public. Le raccordement est obligatoire. Seules les eaux usées domestiques et industrielles sont autorisées à être déversées dans le réseau d'assainissement collectif unitaire.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé du pétitionnaire ainsi qu'une convention avec l'exploitant du réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

DC 9.2.2 - Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement, etc.)

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément aux dispositions du Code de la santé publique.

DC 9.2.3 - Eaux pluviales

Principes généraux

Tout aménagement sur un terrain doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales sans entrave. Il doit être conçu de manière à assurer l'évacuation des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans le sol ou par récupération. Selon la nature des activités ou les enjeux environnementaux, la mise en place d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée.

Infiltration

L'infiltration en pleine-terre sur l'unité foncière doit toujours être privilégiée. Et des solutions telles que des revêtements perméables (pavés non jointifs), des noues ou des tranchées d'infiltration doivent être étudiées si besoin. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent doit être dirigé vers le milieu naturel (fossé, talweg, cours d'eau). Lorsque cela est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public séparatif ou unitaire, selon le cas.

Rejet dans les réseaux collectifs

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux collectifs est limité à un débit maximal de 3 litres par seconde par hectare imperméabilisé. Ce rejet doit être autorisé par le propriétaire de l'exutoire, et le raccordement doit respecter les normes en vigueur. L'évacuation des eaux pluviales doit se faire gravitairement, sauf autorisation spécifique des services compétents de la commune de Dinard et impossibilité démontrée par le pétitionnaire. Une notice hydraulique devra justifier techniquement le respect de cette régulation. Dans certains cas, la commune pourra imposer le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales.

Prétraitement

Des techniques de dépollution adaptées aux risques de production de polluants et à la vulnérabilité du milieu récepteur pourront être requises.

DC 9.3 - COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

Tout projet de construction d'immeuble collectif doit prévoir au moins un local destiné au stockage des déchets ménagers dont les dimensions doivent permettre une collecte sélective de ces déchets. Cette surface devra être répartie entre les différents blocs ou entrées communes de logements.

Pour toutes opérations de plusieurs constructions d'habitats individuels ou collectifs, ou pour les opérations en retrait de l'espace public desservi par une voie non ouverte à la circulation publique, un espace destiné au stockage des conteneurs en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de l'opération. Il doit pouvoir être facilement accessible depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, être adapté aux besoins des constructions et être conçu afin de s'insérer dans son environnement et de limiter l'impact visuel des conteneurs en attente (Végétalisation, clôture, ...).

Cette disposition pourra également être imposée pour les opérations desservies en impasse.

DC 9.4 - GESTION DES BIODÉCHETS

En tant que de besoin, un espace de présentation et de compostage des biodéchets adapté aux besoins du projet est à prévoir.

DC 9.5 - AUTRES RÉSEAUX (ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, FIBRE OPTIQUE...)

Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être enterrés, sauf impossibilité technique ou économique justifiée. L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'alimentation des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans une assiette d'opération d'ensemble devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

3

Dispositions applicables à la zone urbaine

Pour rappel : Les limites de zones sont représentées sur les documents graphiques figurant dans le dossier de PLU. Elles sont surtout précisées en secteurs (ex : Ug, Ud, Ni) et dans certains cas, ces secteurs peuvent encore être divisés en sous-secteurs et sont indicés par un chiffre (ex : Ue1, Ue2).

Les zones urbaines (U)

Secteur Uc : Les cœurs de quartier : Les cœurs de quartier s'appuient sur les centralités historiques et permettent de maintenir des espaces de mixité et de proximité au sein des tissus résidentiels.

Secteur Ucv : Le centre-ville : Le secteur Ucv correspond au centre-ville historique de la commune, à la fois patrimonial, dense et offrant une mixité fonctionnelle commerciale et touristique.

Secteur Ud : Le tissu résidentiel : Le secteur Ud correspond au tissu aggloméré et résidentiel de Dinard.

Secteur Ue : Les pôles d'équipements de services et/ou d'intérêt collectif : Le secteur Ue correspond aux pôles d'équipements divers ainsi qu'aux espaces de loisirs et d'hébergements.

Secteur Ug : Le quartier Gare : Le secteur Ug est un espace de renouvellement urbain autour de l'ancienne gare urbaine de Dinard. Cette centralité élargie accueille une grande diversité bâtie, de fonctions et d'usages, et notamment les fonctions du quotidien.

Secteur Ui : La zone économique : La zone Ui est un espace économique à vocation productive, essentiellement industriel, logistique et artisanal.

Secteur Ul : Le tissu résidentiel littoral : Le secteur Ul correspond à la frange littorale urbanisée et résidentielle de la ville.

Secteur Up : Les portes : Le secteur Up correspond aux portes de la centralité élargie. Situés sur des carrefours d'entrée de ville, ces espaces devront jouer un rôle de repère et sont ouverts à la mutabilité et au renouvellement urbain.

Définition (extrait du rapport de présentation)

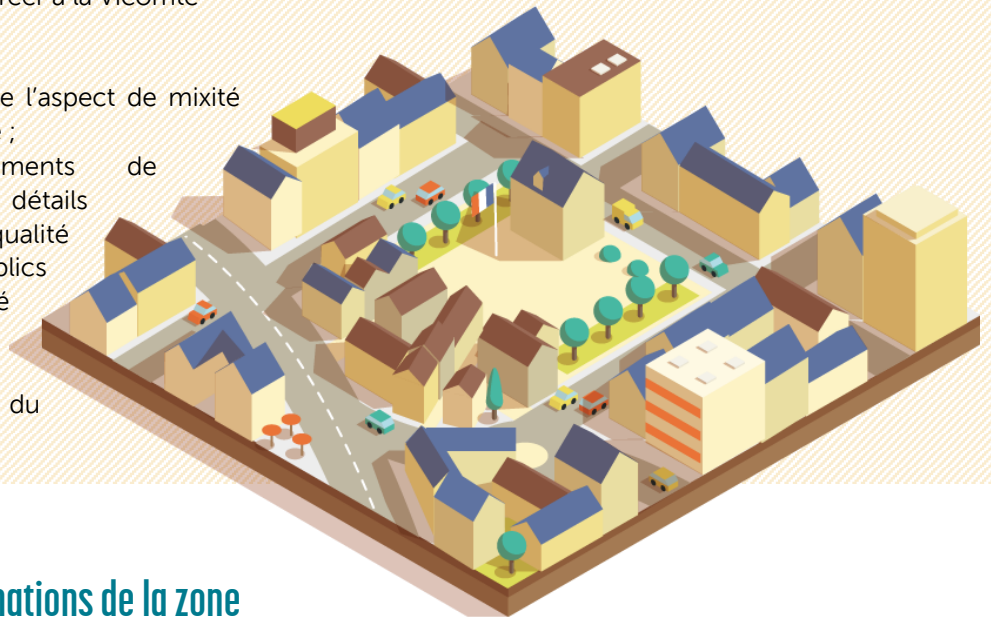
Les cœurs de quartier s'appuient sur les centralités historiques et permettent de maintenir des espaces de mixité et de proximité au sein des tissus résidentiels.

Le secteur Uc est composé de 3 sous-secteurs :

- **UC1** : le cœur historique de Saint-Enogat
- **UC2** : la centralité à réorganiser autour de Saint-Alexandre
- **UC3** : Une centralité à créer à la Vicomté

Ces secteurs ont vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect de mixité fonctionnelle historique ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.
- Permettre une mutation respectueuse du cadre historique
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Uc



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			 Les constructions (et extensions cumulées) de la sous-destination artisanat et commerce de détails à condition de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol.
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Emprise au sol**% d'emprise maximum sur l'unité foncière**

Uc1	80 %
Uc2	60 %
Uc3	80 %

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Uc1	9 m	13 m
Uc2	12 m	16 m
Uc3	9 m	13 m

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre**% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière**

Uc1	20 %
Uc2	30 %
Uc3	20 %

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	1 place par logement créé
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

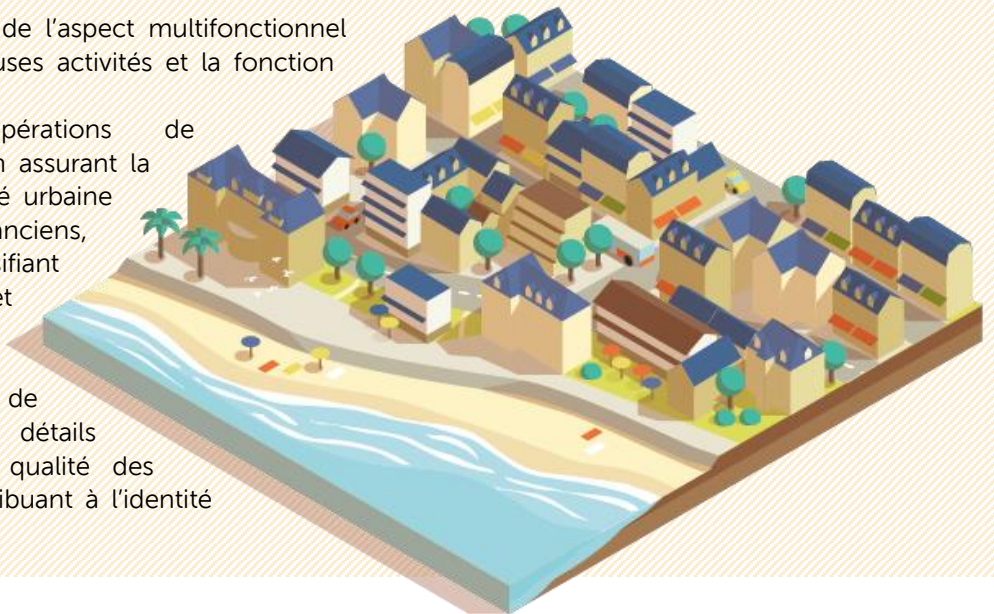
Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ucv** correspond au centre-ville historique de la commune, à la fois patrimonial, dense et offrant une mixité fonctionnelle commerciale et touristique.

Il cumule des fonctions d'habitat, de commerce et d'activités de services, d'économies variées et d'équipements collectifs compatibles avec ces espaces denses.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle,
- Accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine des centres anciens, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Ucv



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			Les constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détails à condition de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol.
	Restauration,			
	Commerce de gros,			L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de commerces de gros dans les conditions définies à l'article 4 sous réserve d'être compatibles avec les espaces urbanisés denses et de ne pas ajouter des nuisances.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination d'entrepôt et d'industrie dans les conditions définies à l'article 4 sous réserve d'être compatibles avec les espaces urbanisés denses et de ne pas ajouter des nuisances.
	Entrepôt,			
	Bureau,			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

Ucv	70 %
-----	------

Les constructions existantes à destination **de commerce de gros, d'entrepôt et d'industrie** peuvent faire l'objet d'une extension de 30% supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Ucv	12 m	16 m

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

Ucv	30 %
-----	------

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	1 place par logement créé
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

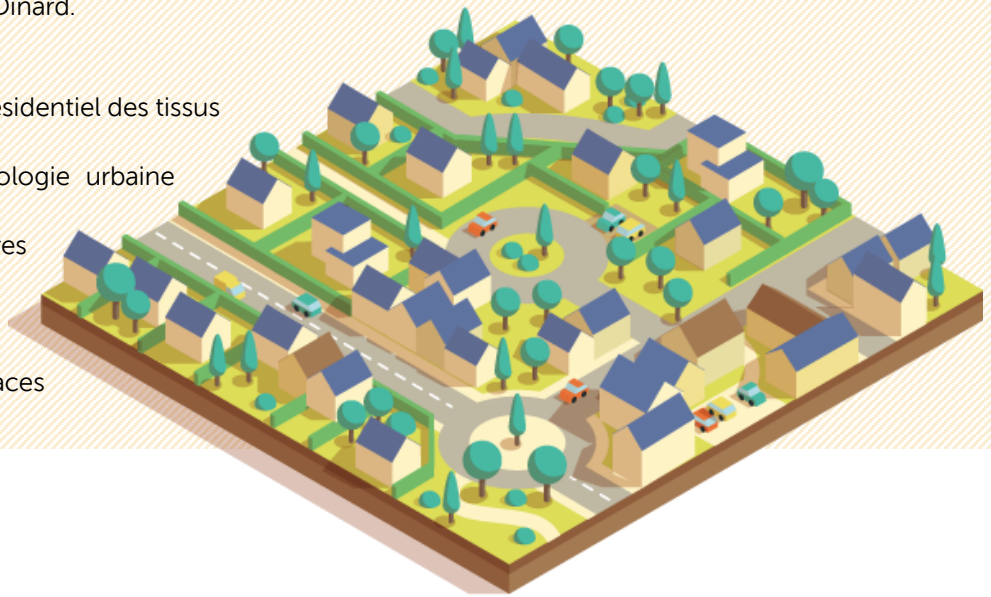
Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ud** correspond à un secteur aggloméré essentiellement résidentiel, autour des centralités et des espaces de mixité fonctionnelle. Il est principalement dédié à l'habitat et n'a pas vocation à se densifier de façon intense.

Pour conserver son cadre, sa transformation et sa modernisation sont permises de façon encadrée pour permettre son renouvellement tout en préservant les intimités et les ambiances variées des secteurs habités de Dinard.

Ce secteur a vocation à :

- Maintenir le caractère résidentiel des tissus urbains ;
- Conserver une morphologie urbaine aérée et jardinée ;
- Préserver les cadres habités de Dinard
- Permettre une densification douce et encadrée des espaces résidentiels
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Ud



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de restauration dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.
	Hôtels			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination d'hôtels dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

Ud	30 %
----	------

Les constructions existantes à destination de **d'hôtels, de restauration et/ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** peuvent faire l'objet d'une extension de 30% d'emprise au sol supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Ud	6 m	9 m

Les constructions implantées en limite ne devront pas excéder une hauteur au point le plus haut de 3,50 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut sauf si implantées en limite (3,50m).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

Ud	60 %
----	------

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	2 places par logement créé + 1 place banalisée par tranche de 5 logements
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
« Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
« Hôtel »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ue correspond aux pôles d'équipements de services et/ d'intérêt collectif. Ils correspondent aussi bien à un service hospitalier, un camping ou thalasso qu'à des pôles sportifs ou éducatifs. Ces espaces n'ont pas vocation à muter sauf de façon encadrée. Ils sont voués à rester dédiés aux équipements et services. La zone Ue se compose de trois sous-secteurs :

- **Ue1** : secteur d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public (santé, éducation, sports et loisirs...)
- **Ue2** : secteur d'équipements et de services divers, dédiés aux sports et loisirs, aux hébergements touristiques ou à des services privés.
- **Ue3** : secteur de l'hôpital et services de santé, autorisé en partie à muter vers l'habitat tout en maintenant et réhabilitant la fonction hospitalière.

Ce secteur a vocation à :

- Maintenir des pôles d'équipements et de services au plus près des espaces résidentiels
- Conserver des espaces réservés aux services et qui ne peuvent pas muter à court terme
- Renforcer l'accessibilité aux équipements et aux services






























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE										
Sous-destination														
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE								
Sous-destination														

Dispositions applicables au secteur Ue



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			 L'évolution et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination des exploitations agricoles , à condition d'être compatible avec la vocation principale de la zone.	
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement	Ue3 	Ue1/2 		
	Hébergement	Ue3 	Ue1/2 		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,				
	Restauration,				
	Commerce de gros,				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	Ue1/3 		Ue2 	En Ue2 : Les constructions et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et les autres hébergements touristiques dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.
	Hôtels	Ue1/3 		Ue2 	
	Autre hébergement touristique	Ue1/3 		Ue2 	
Cinéma					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,				
	Salles d'art et de spectacles,				
	Équipements sportifs,				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,				
	Entrepôt,				
	Bureau,				
	Centre de congrès et d'exposition	Ue1/3 		Ue2 	En Ue2 : Les constructions et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination des centres de congrès et d'exposition dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	Les carrières ou les gravières Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération
	AUTORISE A CONDITIONS	Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

En Ue3 : la mutation vers de l'habitat est autorisée sous couvert de respecter les dispositions et les programmes encadrés dans l'OAP.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les objectifs de mixité sociale ne s'appliquent pas au sein de la zone.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 2 mètres.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière	
Ue1	80 %
Ue2	80 %
Ue3	80 %

En sous-secteur Ue2 :

Les constructions existantes à destination d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques et centre de congrès et d'exposition** peuvent faire l'objet de constructions et/ou d'extensions de 50% supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Ue1	-	16 m
Ue2	-	9 m
Ue3	-	16 m

Toutefois, pour les extensions, des hauteurs équivalents aux hauteurs existantes peuvent être accordées.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière	
Ue1	20 %
Ue2	20 %
Ue3	20 %

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement » (Ue3)	1 place par logement créé
« Hébergement » (Ue3)	1 place pour 3 places d'hébergement créées
« Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
« Hôtels »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

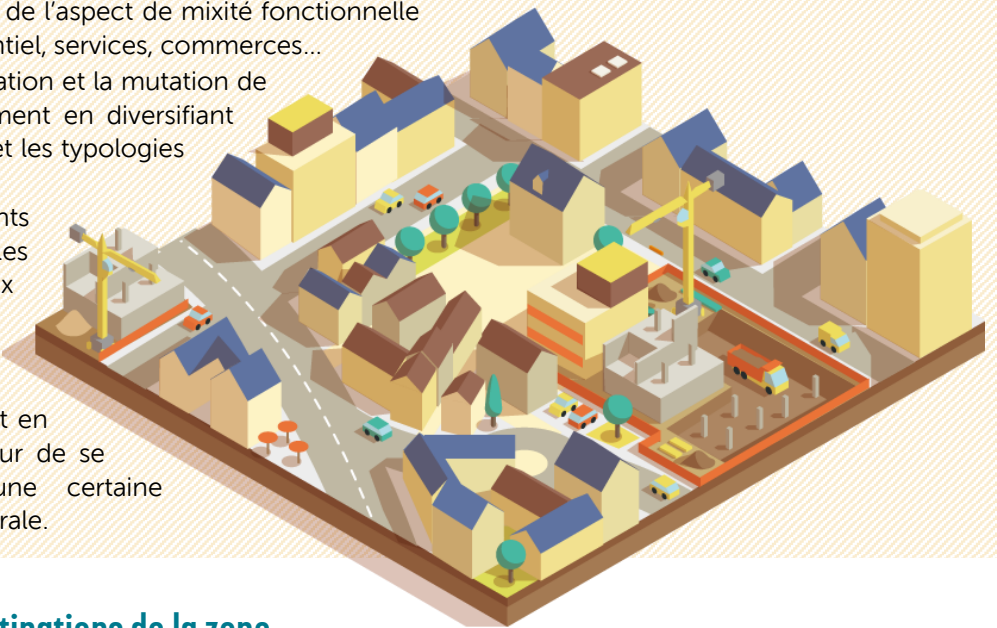
Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ug** est un espace de renouvellement urbain autour de l'ancienne gare de Dinard. Il accueille une grande diversité bâtie, de fonctions et d'usages, et notamment les fonctions dites du quotidien.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect de mixité fonctionnelle du quotidien : résidentiel, services, commerces...
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu, tout en permettant au secteur de se renouveler dans une certaine modernité architecturale.
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE										
Sous-destination													
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
Sous-destination													

Dispositions applicables au secteur Ug



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de commerces de gros dans les conditions définies à l'article 4 sous réserve d'être compatibles avec les espaces urbanisés denses et de ne pas ajouter des nuisances.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de d'entrepôt et d'industrie dans les conditions définies à l'article 4 sous réserve d'être compatibles avec les espaces urbanisés denses et de ne pas ajouter des nuisances.
	Entrepôt,			
	Bureau,			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

Ug	80 %
----	------

Les constructions existantes à destination de **commerce de gros, d'entrepôt et d'industrie** peuvent faire l'objet d'une extension de 30% supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Ug	16 m	19 m

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

Ug	20 %
----	------

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	1 place par logement créé
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
Autres	Non règlementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ui est un espace économique et logistique. Il est principalement dédié aux activités industrielles et artisanales, et accueille également des services, des bureaux et autres activités diverses des secteurs secondaire et tertiaire. La zone Ui se compose de deux sous-secteurs :

- **Ui1** : zone industrielle et artisanale, pouvant générer des nuisances et induire des flux et du trafic poids-lourds. La zone Ui1 a des capacités de densification à organiser
- **Ui2** : zone économique mixte le long des axes et au contact de quartiers résidentiels. Encadrer la densification et conserver des activités moins productrices de nuisances.

Ces secteurs ont vocation à :

- Favoriser le maintien des activités variées : industrielles, artisanales et logistiques et aussi tertiaires sur les axes,
- Accueillir de nouvelles activités industrielles et favoriser leur développement au sein d'un large continuum aggloméré dinardais ;



Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
	Ui1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ui2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



















DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
	Ui1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ui2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dispositions applicables au secteur Ui




















CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Ui1



Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,				
	Restauration,				
	Commerce de gros,				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,				
	Hôtels				
	Autre hébergement touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,				
	Salles d'art et de spectacles,				
	Équipements sportifs,				
	Autres équipements recevant du public				
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			
Entrepôt,					
Bureau,					
Centre de congrès et d'exposition					

Ui2

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de restauration dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone.
	Commerce de gros,			 Les constructions et extensions à destination de commerces de gros dans les conditions définies à l'article 4 et à sous réserve de ne pas créer de nuisances à proximité des zones résidentielles.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				 Les constructions et extensions à destination d' entrepôt dans les conditions définies à l'article 4 et à sous réserve de ne pas créer de nuisances à proximité des zones résidentielles.
Bureau, Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	Les carrières ou les gravières Les habitations légères de loisirs La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs Les containers de stockage
	AUTORISE A CONDITIONS	Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 2 mètres.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

Ui1	80 %
Ui2	80 %

En sous-secteur Ui2 :

Les constructions existantes à destination de la **restauration** peuvent faire l'objet d'une extension de 30% d'emprise au sol supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions existantes à destination de **commerce de gros, d'entrepôt et d'industrie** peuvent faire l'objet d'une création et/ou extension de 1000 m² d'emprise sol maximale.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Ui1	-	15 m
Ui2	-	9 m

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Le long du Boulevard Jules, un traitement paysagé et végétalisé devra être conservé sur une bande d'au moins 5 mètres depuis le bord de la voie et/ou emprise publique. Cet espace pourra comporter des accès.

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

Ui1	20 %
Ui2	20 %

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
« Bureau »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le secteur UI correspond à la frange littorale urbanisée de Dinard. Ces espaces sont variés possèdent un rôle essentiellement résidentiel, parsemés d'espaces ouverts, peu imperméabilisés, jardinés et/ou végétalisés.

L'objectif est de conserver une bande littorale peu bâtie et de ne pas amplifier l'urbanisation de ces secteurs. D'une part pour protéger des sites proches du rivage et soumis à différents aléas, et d'autre part pour conserver des ambiances patrimoniales et identitaires de la ville.

Ce secteur a vocation à :

- Préserver les ambiances littorales et habitées de la ville,
- Limiter le développement urbain à proximité de la mer et des rivages,
- Encadrer au maximum l'imperméabilisation de ces secteurs tout en permettant les rénovations et les aménagements légers
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur UI



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			 L'extension uniquement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination de « restauration » dans les conditions définies à l'article 4.
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Toutefois, les constructions pourront se voir imposer une implantation différente pour des motifs d'harmonie générale et d'ordonnancement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un retrait d'au moins 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

UI	20 %
----	------

Les constructions existantes à destination de **restauration** peuvent faire l'objet d'une extension de 30% d'emprise au sol supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
UI	9 m	13 m

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

UI	80 %
----	------

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	2 places par logement créé + 1 place banalisée par tranche de 5 logements
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
« Hôtel »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Up** correspond aux secteurs de portes, situés en périphérie de la centralité élargie, sur des carrefours d'entrée de ville et jouant un rôle de repère. Ces secteurs sont fléchés comme des portes en devenir ou à affirmer sur la ceinture qui englobe les espaces les plus denses de Dinard. Ils ont pour vocation à se renouveler ou à se densifier dans le respect des ambiances environnantes.

Ce secteur a vocation à :

- Créer des lieux de repère dans le tissu urbain, en structurant l'effet de « porte d'entrée » dans la ville et de la centralité élargie
- Permettre l'intensification de tissus mixtes connectés aux centralités attractives
- Favoriser des renouvellements urbains ciblés et encadrés
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Up



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination de restauration dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			 L'extension (uniquement) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve d'être compatibles avec la zone
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

Up	70 %
----	------

Les constructions existantes à destination de **restauration et/ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** peuvent faire l'objet d'une extension de 50% d'emprise au sol supplémentaire maximale par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
Up	12 m	16 m

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

Up	25 %
----	------

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	1 place par logement
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
« Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
« Hôtel »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
« Bureau »	1 place par fraction complète de 50 m ² de surface de plancher
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Pour rappel : Les limites de zones sont représentées sur les documents graphiques figurant dans le dossier de PLU. Elles sont surtout précisées en secteurs (ex :1AUh, 2AUi...) et dans certains cas, ces secteurs peuvent encore être divisés en sous-secteurs et sont indicés par un chiffre (ex : Ue1, Ue2).

Les zones à urbaniser (AU)

Secteur 1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat : Il correspond à un secteur de développement à vocation principale d'habitat.

Secteur 2AUi : Zone à urbaniser à vocation économique à long terme.

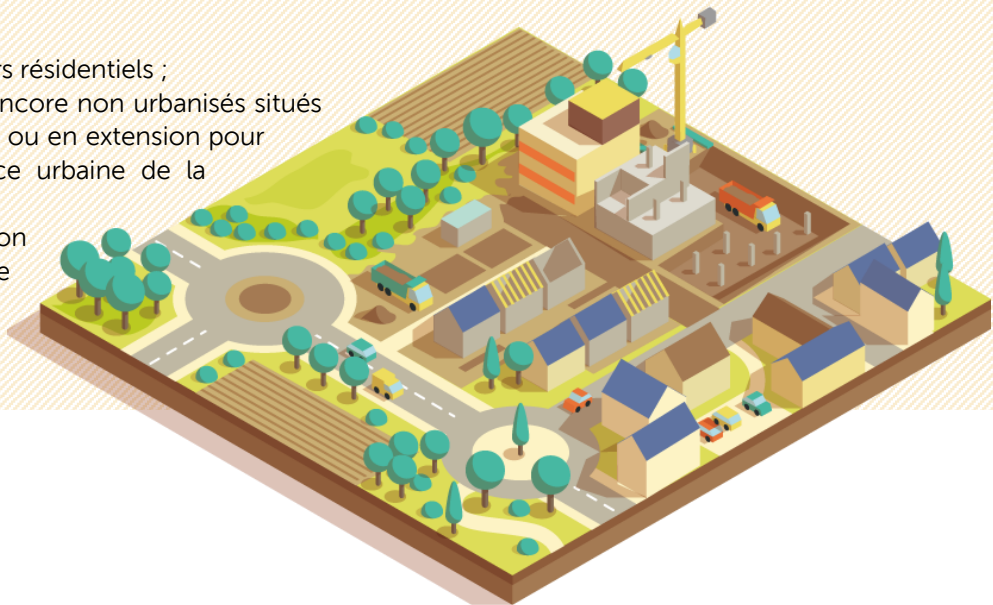
Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur 1AUh** correspond à des sites de développement de l'urbanisation et/ou de renouvellement urbain. Ce sont des espaces à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

Ces zones à urbaniser sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce secteur a vocation à :

- Développer des quartiers résidentiels ;
- Comblers des espaces encore non urbanisés situés dans le tissu aggloméré ou en extension pour consolider la cohérence urbaine de la ville ;
- Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement à vocation principale d'habitat.















Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur 1AUh



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,				
	Restauration,				
	Commerce de gros,				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,				
	Hôtels				
	Autre hébergement touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,				
	Salles d'art et de spectacles,				
	Équipements sportifs,				
	Autres équipements recevant du public				
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			
Entrepôt,					
Bureau,					
Centre de congrès et d'exposition					

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale (au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / limites séparatives

Les constructions doivent respecter les principes d'implantations définis par les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

Vis-à-vis des propriétés riveraines bâties au sein de la zone 1AU et sauf mention contraire précisée par les OAP, les constructions devront respecter un recul minimal de 3 mètres.

Ailleurs au sein de la zone, le projet d'aménagement organisera l'implantation des constructions pour permettre un bon ensoleillement du bâti et des jardins, une gestion efficace des vis-à-vis et de l'intimité des espaces privés, une harmonie des formes urbaines et la qualification architecturale des espaces publics et communs.

Les constructions s'implanteront soit sur la limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Emprise au sol

% d'emprise maximum sur l'unité foncière

1AUh	70 %
------	------

L'opération d'ensemble répartit cette emprise au sol au sein du ou des secteurs aménagés dans le respect des principes définis par les OAP.

Hauteur des constructions

	Hauteur max au sommet de façade	Hauteur max au point le plus haut
1AUh	9 m	13 m

Des principes spatialisés peuvent être définis dans l'OAP pour encadrer les hauteurs maximales.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Coefficient de pleine terre

% de pleine terre minimum à respecter sur l'unité foncière

1AUh	30 %
------	------

L'opération d'ensemble devra organiser les futures parcelles et leur potentiel d'emprise pour permettre le respect de cette disposition une fois l'aménagement réalisé.

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Rappel des règles spécifiques à la zone

Sous-destination	Règle de stationnement
« Logement »	2 places par logement créé + 1 place banalisée par tranche de 5 logements 1 place par logement abordable et/ou par logement locatif avec prêts aidés par l'Etat (article L 151-35 du CU)
« Hébergement »	1 place pour 3 places d'hébergement créées
Autres	Non réglementé

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur 2AUi** correspond au secteur de développement à vocation économique, artisanale et industrielle à long terme. C'est un secteur en attente d'ouverture à l'urbanisation qui fait l'objet d'une OAP.

Ce secteur a vocation à :

- Contenir et phaser l'urbanisation sur le long terme
- Conserver des espaces dédiés au développement économique et limiter l'installations d'activités autres sur cet espace
- Informer sur le devenir de cet espace en attente de projet









Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur 2AUi

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,				
	Restauration,				
	Commerce de gros,				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,				
	Hôtels				
	Autre hébergement touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,				
	Salles d'art et de spectacles,				
	Équipements sportifs,				
	Autres équipements recevant du public				
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			
Entrepôt,					
Bureau,					
Centre de congrès et d'exposition					

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :



SONT INTERDITS

Les carrières ou les gravières

Les habitations légères de loisirs

La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Sans objet.

Dispositions relatives à la mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 7 : Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Sans objet.

Dispositions applicables à la zone naturelle

Pour rappel : Les limites de zones sont représentées sur les documents graphiques figurant dans le dossier de PLU. Elles sont surtout précisées en secteurs (ex : Ud, NI) et dans certains cas, ces secteurs peuvent encore être divisés en sous-secteurs et sont indicés par un chiffre (ex : Ue1, Ue2).

Les zones naturelles (N)

Secteur N : Espace naturel : Il correspond aux espaces à protéger pour leur caractère naturel.

Secteur Ne : Espace naturel d'équipement : Il correspond aux espaces d'équipement et/ou de services en contexte naturel.

Secteur NI : Espace naturel du littoral : Il correspond à des espaces naturels et remarquables au titre de l'article L121-23 du CU (loi littoral), équipés ou non, à protéger en raison de qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Secteur Nm : Zone en mer : Il correspond au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer. Il comprend les zones dites en mer, les plages et autres espaces du domaine public maritime. Ils sont considérés comme des espaces remarquables. Il comprend **un sous-secteur Nmp** qui correspond aux espaces du port de plaisance.

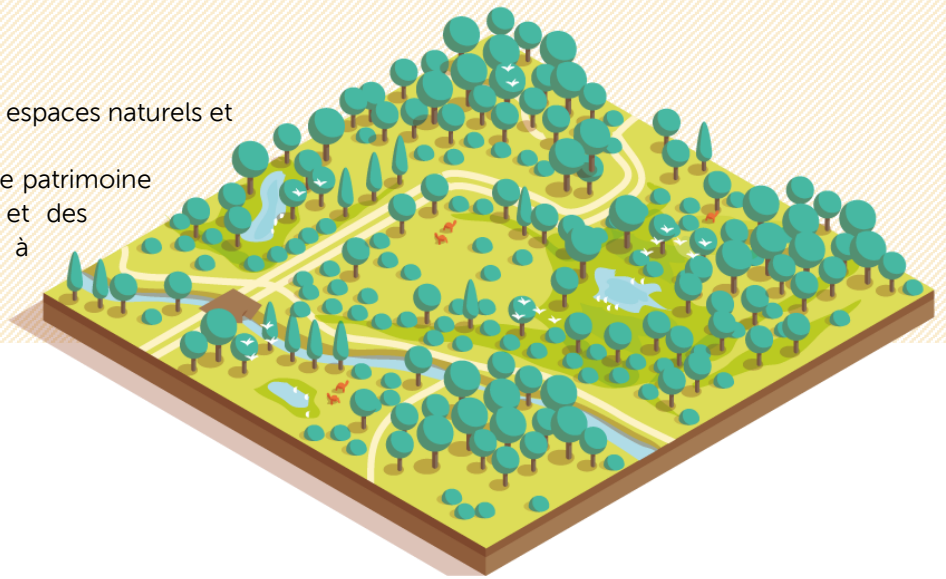
Secteur Np : Espace naturel de proximité : Il correspond aux espaces naturels ou peu artificialisés à vocation de loisirs de plein air.

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur N** correspond aux terrains non artificialisés essentiellement composés d'espaces forestiers. Ils ont vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Les nouvelles constructions et les changements de destinations sont interdits.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.




















Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur N

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			L'extension (uniquement) des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du précédent PLU sont autorisées dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et les milieux naturels.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du précédent PLU (17/12/2018), en harmonie avec la construction d'origine et la création d'annexes accolées à l'habitation sont autorisées dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			
	Entrepôt,			
	Bureau,			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :



SONT INTERDITS

Les carrières ou les gravières
 Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis
 Les habitations légères de loisirs
 La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs
 Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération



AUTORISE A CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone).
 Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

L'extension des habitations ne devra pas dépasser 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du précédent PLU (17/12/2018), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Les annexes doivent être accolées et sont limitées à une hauteur de 4,50 mètres maximum au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat ne peut excéder 6 mètres au sommet de façade et 9 mètres au point le plus haut.

Autres destinations

La hauteur des extensions devra respecter les hauteurs existantes et s'insérer dans la continuité des volumes existants.

Les extensions ne devront pas dépasser une augmentation de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par cette règle d'emprise au sol.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ne** correspond aux secteurs naturels dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Ils ont vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels tout en permettant l'installation d'équipements et des aménagements adaptés comme de la production d'énergie renouvelable

Ils peuvent correspondre à des sites dégradés où le renouvellement est autorisé, la remise en état naturel ou agricole, ou encore pour la pose de panneaux photovoltaïques.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces peu artificialisés et dédiés aux équipements d'intérêt collectif ;
- Permettre la production d'énergies renouvelables.
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Ne

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et/ou pour la production d'énergies renouvelables.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :



SONT INTERDITS

Les carrières ou les gravières
Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
Les habitations légères de loisirs
La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs



AUTORISE A CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.
Les dispositifs de production d'énergie renouvelable comme la pose de panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur NI** correspond aux espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ils correspondent à la frange naturelle, bâtie ou non, le long du trait de côte et proche du littoral de la commune. Ils ont vocation à rester peu artificialisés et peu bâtis pour conserver la qualité des milieux, les paysages et la sécurité des sites.

Ce secteur a vocation à :

- Protéger les espaces remarquables et alentours du littoral de la commune ;
- Encadrer le développement des espaces soumis à l'évolution du trait de côte à court comme à long terme.
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE								
Sous-destination	 	 	 	 	 	 	 	 	 	 	
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination	 	 	 	 	 	 	 	 	 	 	

Dispositions applicables au secteur NI

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec les dispositions de la loi littoral.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				



Espaces remarquables

Rappel – Article R 121-5 du Code de l'urbanisme

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.



5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	SONT INTERDITS	<p>Les carrières ou les gravières</p> <p>Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	AUTORISE A CONDITIONS	<p>Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone).</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.</p>

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Définition (extrait du rapport de présentation)

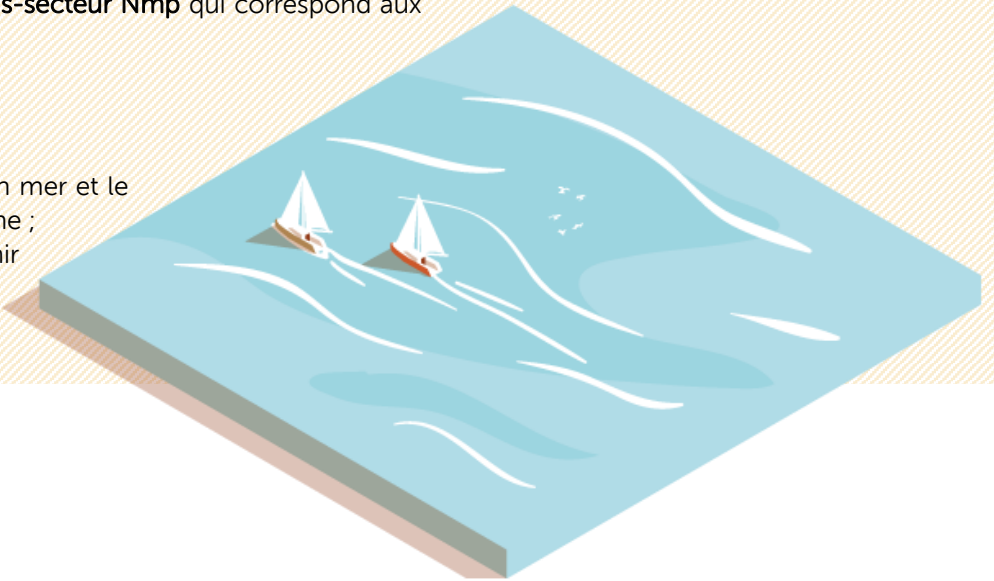
Le **secteur Nm** correspond au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer.

Il comprend les zones dites en mer, les plages et autres espaces du domaine public maritime. Ils sont considérés comme des espaces remarquables.

La zone Nm comprend un **sous-secteur Nmp** qui correspond aux espaces du port de plaisance.

Ce secteur a vocation à :

- Protéger les espaces en mer et le domaine public maritime ;
- Conserver et entretenir les aménagements du port et les accès à la mer.
























Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

Dispositions applicables au secteur Nm



CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			 En Nmp, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, lorsqu'ils concernent des aménagements et installations nécessaires au fonctionnement du port de plaisance ainsi qu'à la gestion des zones de mouillage, et dès lors que les travaux et équipements réalisés ne sont pas de nature à entraîner l'affectation irréversible du site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,			
	Entrepôt,			
	Bureau,			
	Centre de congrès et d'exposition			

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

	<p>SONT INTERDITS</p>	<p>Les habitations légères de loisirs</p> <p>La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs</p> <p>Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</p>
	<p>AUTORISE A CONDITIONS</p>	<p>Les installations et les constructions légères et temporaires (uniquement dans le cadre des concessions d'utilisation et autorisations temporaires d'occupation – AOT – délivrées sur le Domaine Public Maritime (hors plage concédée) ;</p> <p>Les installations et les constructions démontables nécessaires à l'hygiène, à la surveillance et à la sécurité des plages, ainsi que celles prévues dans les cahiers des charges des concessions de plages délivrées par les services de l'Etat, à l'exclusion de tout hébergement ;</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes (balises, matérialisation des cheneaux, phares...);</p> <p>Au sein du Domaine Public Maritime sont autorisés les usages possibles et permis en DPM notamment les concessions de plage où la restauration légère est autorisée. De plus sont permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations temporaires sur les plages concédées ; - les zones de mouillages et d'équipements légers et les mouillages individuels.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet

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

Sans objet

Article 7 : Stationnement

Sans objet

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».














Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Dispositions applicables au secteur Np

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations :	Autorisé	Interdit	Autorisé à condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail,			
	Restauration,			
	Commerce de gros,			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,			
	Hôtels			
	Autre hébergement touristique			 L'extension des constructions dédiées aux autres hébergements touristiques existantes à la date d'approbation du PLU, en harmonie avec la construction d'origine, dans les conditions définies à l'article 4 et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,			 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation naturelle de la zone.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,			 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation naturelle de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,			 Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation naturelle de la zone.
	Salles d'art et de spectacles,			
	Équipements sportifs,			
	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie,		
Entrepôt,				
Bureau,				
Centre de congrès et d'exposition				

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

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :



SONT INTERDITS

Les carrières ou les gravières
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération



AUTORISE A CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone).

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers, et qu'elles soient compatibles avec la zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Extensions des constructions existantes à usage d'autres hébergements touristiques

L'extension des constructions des « autres hébergements touristiques » ne pourra excéder 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des extensions devra respecter les hauteurs existantes et s'insérer dans la continuité des volumes existants.

Extensions des constructions existantes à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'extension des constructions des « équipements d'intérêt collectif et services publics » ne pourra excéder 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des extensions devra respecter les hauteurs existantes et s'insérer dans la continuité des volumes existants.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

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

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions générales » du présent règlement (pièce n°3) et de l'OAP thématique « Nature en ville » (pièce n°5).

Article 7 : Stationnement

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

ANNEXES

DU REGLEMENT

- Destinations et sous-destinations : *avec commentaires*
- Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne

Destinations et sous-destinations

Destination « exploitation agricole et forestière »



Sous-destination « exploitation agricole »

« La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. »

Elle recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

Extrait de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. »



Sous-destination « exploitation forestière »

« La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ».

Elle recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « Habitat »



Sous-destination « logement »

La sous-destination « 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 »

L'arrêté du 10 novembre 2016 est venu préciser les sous-destinations relevant des cinq destinations.

Cet arrêté définit ainsi les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Par ailleurs, le Ministère a publié en avril 2017, un guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme qui vise à éclairer la réforme du code de l'urbanisme et notamment cette question des destinations et sous-destinations.

Ces définitions sont susceptibles d'évoluer. Il convient donc d'en vérifier l'application. Mais dans un souci de pédagogie, sont ici repris les éléments issus :

- en noir, de l'arrêté du 10 novembre 2016

- En gris, italique, des éléments de compréhension fourni par le Ministère, mais ne constituant pas une définition réglementaire.

recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Elle intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** » (par exemple les yourtes)
- les **chambres d'hôtes** au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes
- les **meublés de tourisme** dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. **Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.**



Sous-destination « hébergement »

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Elle recouvre ainsi les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

- *les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.*
- *Mais aussi : les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).*

À noter : En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

Destination « commerce et activité de service »



Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'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 services : cordonnerie, salon de coiffure...

L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...).



Sous-destination « restauration »

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Elle n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.



Sous-destination « commerce de gros »

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Elle s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).



Sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...



Sous-destination « hôtels »

La sous-destination " 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.



Sous-destination « autres hébergements touristiques »

La sous-destination " 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.



Sous-destination « cinéma »

La sous-destination « 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.

Elle s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »



Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Elle recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »



La sous-destination « 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.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration...

Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.



Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

La sous-destination « établissements 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.

Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Sous-destination « salles d'art et de spectacles »



La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Elle recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

Sous-destination « équipements sportifs »



La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

Sous-destination « autres équipements recevant du public »



La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Elle recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »



Sous-destination « industrie »

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Elle recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (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'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.



Sous-destination « entrepôt »

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Elle recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.



Sous-destination « bureau »

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.



Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Bretagne



Extraits :

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

2024

RÉSUMÉ

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



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

4.2. Répartition par catégorie et liste complète

Parmi les espèces listées dans les tableaux page suivante, certaines sont citées dans l'arrêté du 14 février 2018, mis à jour le 10 mars 2020 puis le 2 mars 2023 et relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain. Cet arrêté est la traduction, en droit français, du Règlement (UE) No 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014, modifié le 12 juillet 2017 puis à nouveau le 25 juillet 2019 et le 12 juillet 2022. Cet arrêté liste les **espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne**, comportant 39 espèces végétales. Ces espèces sont interdites, au sein de l'UE, d'importation, de vente, d'achat, d'utilisation et de libération dans l'environnement, et doivent faire l'objet de mesures de prévention, d'alerte précoce et de gestion, selon le niveau de présence. Celles présentes sur le territoire breton sont indiquées « **UE/FR** » dans les tableaux ci-après. Quatre espèces supplémentaires, n'étant pas citées sur la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne, sont interdites en France métropolitaine au titre de l'arrêté du 02 mars 2023, elles sont indiquées « **FR** » dans les tableaux ci-après.

En Bretagne, il existe également des arrêtés préfectoraux, établis à l'échelle des départements, relatif à la lutte contre plusieurs espèces exotiques envahissantes :

- Pour tous les départements bretons : l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.), l'Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C.), la Berce de Caucase (*Heraclium mantegazzianum* Sommier & Levier, 1895) ; les espèces concernées sont indiquées « **Dep22/29/35/56** » dans le tableau ci-après ;
- Pour le département du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine : le Baccharis (*Baccharis halimifolia* L.), les espèces concernées sont indiquées « **Dep35/56** » dans le tableau ci-après.

Toutes les références des arrêtés liés à la réglementation des espèces exotiques envahissantes cités ci-dessus sont listés à la fin de la bibliographie.

33 plantes invasives avérées (IA) : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

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

- o 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (IA1i)
- o 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (IA1e)

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

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

⁶ Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astérisque (*) rappelant la particularité du taxon.

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

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

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

5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine :

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

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

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	Camomille maritime		IP5
<i>Bidens radiata</i> Thuill., 1799	Bident radié		IP5
<i>Buddleia davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
<i>Cotoneaster symondsii</i> Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
<i>Crocasmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocasmie commune		IP5
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscute volubile		IP5
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Stramoine		IP3
<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Séneçon grim pant		IP5
<i>Digitaria aequiglumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier		IP5
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Laqr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
<i>Hypericum hircinum</i> L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
<i>Limnabium laevigatum</i> (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette		IP4
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
<i>Lonicera ligustrina</i> var. <i>yunnanensis</i> Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
<i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
<i>Pastinaca sativa</i> subsp. <i>urens</i> (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
<i>Petasites hybridus</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc		IP5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
<i>Pyraacantha</i> sp. (RNF02) ⁷	Buisson ardent		IP5
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
<i>Symphyotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailléux		IP5
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande		IP5
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca superbe		IP5

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

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

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

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

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

1 plante à surveiller portant atteinte à la santé humaine :

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

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

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

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

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