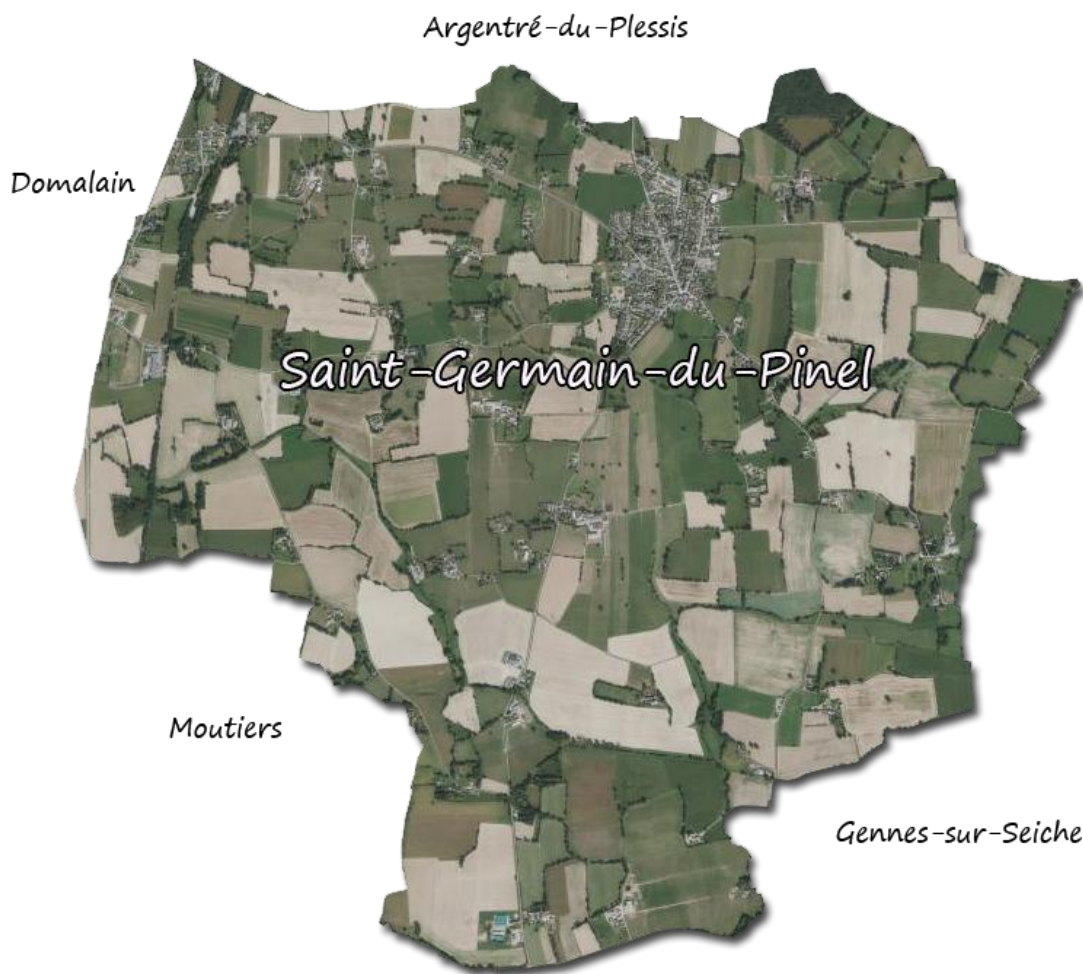


PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement écrit

Arrêt du PLU : 25 février 2025

Approbation du PLU : 5 mars 2026



COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-PINEL

Table des matières

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT	3
VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....	5
VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE	26
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	28
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC.....	29
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE	37
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA	46
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL	50
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UJ	53
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	57
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE.....	58
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUA	61
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	64
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	65
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS.....	76
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	81
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	82
ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VÉGÉTAUX	87
ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE	89

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-PINEL.

I.2. Finalité

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

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

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

I.3. Présentation synthétique des différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

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

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

-  UC - Centre-bourg
-  UE - Extensions pavillonnaires
-  UL - Équipements collectifs
-  UA - Activités économiques

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

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

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

-  1AUE - À vocation principale d'habitat
-  1AUA - À vocation économique

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

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

-  A - Espace agricole
-  AS - STECAL à vocation économique

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

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

-  N - Espace naturel

VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

I. Lexique

• Accès

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

• Agrivoltaïsme (L.111-27 et 28 du Code de l'urbanisme)

Sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L.111-4, L.151-11 et L.161-4 du code de l'urbanisme, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.

L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

• Alignement

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

• Annexe

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

Les piscines sont considérées comme des annexes.

• Attique

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

• Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Les camping-cars sont donc assimilés à des caravanes. (**Art. R.111-47 du C.urb**)

• Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

• Clôture

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

- **Coefficient de végétalisation**

Sont considérés comme des espaces végétalisés, l'ensemble des surfaces d'espaces verts en pleine terre (terre en relation directe avec les strates du sol naturel).

La formule applicable est la suivante : $\text{coefficient de végétalisation} = \frac{\text{espaces végétalisés}}{\text{surface du terrain d'assiette du projet}} \times 100$

- **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Une construction implique la possibilité pour l'Homme d'y vivre, d'y entrer ou d'y exercer une activité.

- **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Construction nouvelle**

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

- **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche, ou un angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

- **Destination des constructions**

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

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
1. Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'art. L311-1 du Code rural et de la pêche maritime qui précise que sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. <u>Liste non exhaustive</u> : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, culture marine, pépinières, terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux, ...), méthanisation si 50% des matières premières sont issues de

	l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles. Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. <u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries, ...
2. Habitation	Logement : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre : - Les maisons individuelles et les immeubles collectifs. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D. 324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes). - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du Code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). - Les gîtes. Hébergement : recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. <u>Liste non exhaustive</u> : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie, ...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires, ...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services, ...), hébergement social (foyer d'accueil, ...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.

3. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. 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. <u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, bureaux d'organismes publics ou privés délégataires d'un service public (ex : ACOSS, URSSAF...) logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie. <u>Liste non exhaustive</u> : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les

	équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. <u>Liste non exhaustive</u> : crèche, écoles maternelle et primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adultes, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé publiques ou privées assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, etc.
	Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ».
	Équipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. <u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.
	Lieux de culte : recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	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 ». <u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, église, mosquée, temple, permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, aires d'accueil des gens du voyage, aire de jeux, etc.
	Artisanat et commerce de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de

4. Commerce et activités de services	biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. <u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.
	Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. <u>Liste non exhaustive</u> : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale ainsi que, d'une manière générale, à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers. <u>Liste non exhaustive</u> : avocat, architecte, paysagiste, médecin, maison médicale, pharmacie, assurance, banque, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, concessionnaire automobile, "showrooms", magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, etc.

	Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. <u>Liste non exhaustive</u> : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de tourisme, etc. 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.
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	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. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. <u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.

	Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. <u>Liste non exhaustive</u> : locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données, etc.
	Bureau : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre des congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

- **Emplacement réservé**

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

- **Emprise publique**

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Sont donc exclus les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Extension**

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

- **Façades**

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

- **Habitations légères de loisir**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

- **Hauteur totale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence, tels que le fil d'eau de la voie desservant l'immeuble, par exemple.

- **Limite séparative**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Piscine**

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

- **Résidence mobile de loisir**

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

- **Sol naturel**

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

- **Terrain ou unité foncière**

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

- **Voies ouvertes au public**

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

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

II.1. Éléments de paysage à préserver

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

• Boisements et haies

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

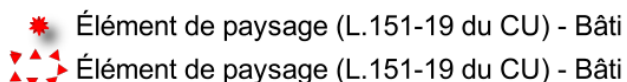
- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

• Bâti

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

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



En cas de travaux

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

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

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

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

En cas de démolition

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

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

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

• **Zones humides**

En application de l'article L.211-1 du code de l'environnement, du Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

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

L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'articles R.211-108 du code de l'environnement.

• **Cours d'eau et plans d'eau**

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

Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau est interdite.

Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage sont interdits, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis au régime d'autorisation et de déclaration en vertu des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

La création de nouveaux plans d'eau de loisirs est interdite en vertu de l'article 7 du règlement du SAGE Vilaine.

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

-  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Boisement
-  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haie
-  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Zone humide
-  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Cours d'eau

II.2. Espaces boisés classés

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

-  Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Prescriptions générales :

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

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

Prescriptions particulières :

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

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code forestier.
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.

Sont également dispensées de déclaration préalable, les coupes conformes à un document de gestion durable au sens de l'article L.124-1 du Code forestier, à savoir :

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

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

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

coupes de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera affectée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.

- les coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres (arbres morts, malades ou parasités).

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

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

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale.

II.3. Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne). »
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »
- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- La loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003.707 du 01.08.2003, et le décret n°2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n°2004.490 du 3 juin 2004 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée » (voir articles L.522-1 à L.522.6 et L.531-14 à L.531-16 du Code du patrimoine).
- Article R.111-4 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 Zone de protection du PLU au titre de l'archéologie

II.4. Monuments historiques

• Dispositions générales

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

• Application locale

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-PINEL n'est pas concernée par un périmètre de protection établi autour d'un monument historique.

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

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

II.5. Emplacements réservés

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 Emplacement réservé (L.151-41 du CU)

II.6. La préservation du commerce

• Centralité commerciale

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

La centralité commerciale correspond à la zone UC du bourg.

 Périmètre de centralité commerciale (L.151-16 du CU)

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

- **Les commerces à préserver**

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

Sont concernés, les commerces situés dans la centralité commerciale :



Périmètre de centralité commerciale (L.151-16 du CU)

Les dispositions sont précisées à l'article 3 de la zone UC du présent règlement.

II.7. Cheminements doux à créer ou à conserver

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

■ ■ ■ ■ Liaison douce à conserver, à modifier ou à créer (L.151-38 du CU)

III. Dispositions relatives à certains travaux

III.1. Edification de clôtures

Toute édification de clôtures est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération municipale.

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

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

III.3. Restauration d'un bâtiment

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

III.4. Constructions et installations spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation :

- De constructions ou d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- De certaines constructions ou installations exceptionnelles telles que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- Dans la mesure où elles ne sont pas interdites dans les thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme.

III.5. Nuisances sonores

A l'intérieur de la bande de nuisances sonores repérée au plan, les constructeurs doivent prévoir une isolation acoustique de leurs façades correspondant aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs des infrastructures routières ou ferroviaires.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 Zone de nuisances sonores depuis l'axe de la RD 178 - 100 mètres

IV. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul

IV.1. Marges de recul du département

Règle générale :

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

Règle alternative :

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

Elles sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :

 Usage d'habitation - 100 mètres de puis l'axe de la voie

 Autres usages - 50 mètres de puis l'axe de la voie (à l'exception de la ZA de Pigeon Blanc)

V. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

V.1. Desserte par les voies publiques et privées

- L'article R.111-5 du Code de l'urbanisme est applicable sur l'ensemble du territoire communal.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Dans tous les cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules, sauf si elles font moins de 40 mètres de longueur.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer la sécurité des usagers. Leurs abords doivent être dégagés de façon à préserver la visibilité.

- Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

V.3. Desserte en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

V.4. Gestion des eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

V.5. Assainissement

- Les dispositifs de recyclage des eaux grises sont autorisés.
- **Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
 - Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle, autre qu'agricole, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- **Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
 - La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise.
 - Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.
 - Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.
-

V.6. Réseaux divers

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (article R.151-27, 4° du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28, 4° du Code de l'urbanisme). À ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

VI. Stationnement des véhicules motorisés et des vélos

VI.1. Stationnement des véhicules motorisés

VI.1.1. Modalités de calcul des places de stationnement

Règle générale :

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

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

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

VI.1.2. Modalités qualitatives de réalisation

VI.1.2.1 Dispositions générales

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

- Le nombre de places exigé aux articles 7 de chaque zone peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.

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

- **Installations neuves ouvertes au public :**
 - Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
 - d'une largeur de 0,80 m,
 - libre de tout obstacle,
 - protégée de la circulation,
 - sans que la largeur totale de l'emplacement puisse être inférieure à 3,30 m.
 - Les emplacements réservés sont signalisés.
 - Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.
- **Installations existantes ouvertes au public :**
 - Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.
- **Bâtiments d'habitation collectifs neufs :**
 - Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.
 - Ces places de stationnement à l'intérieur sont dites adaptables si, après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :
 - La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

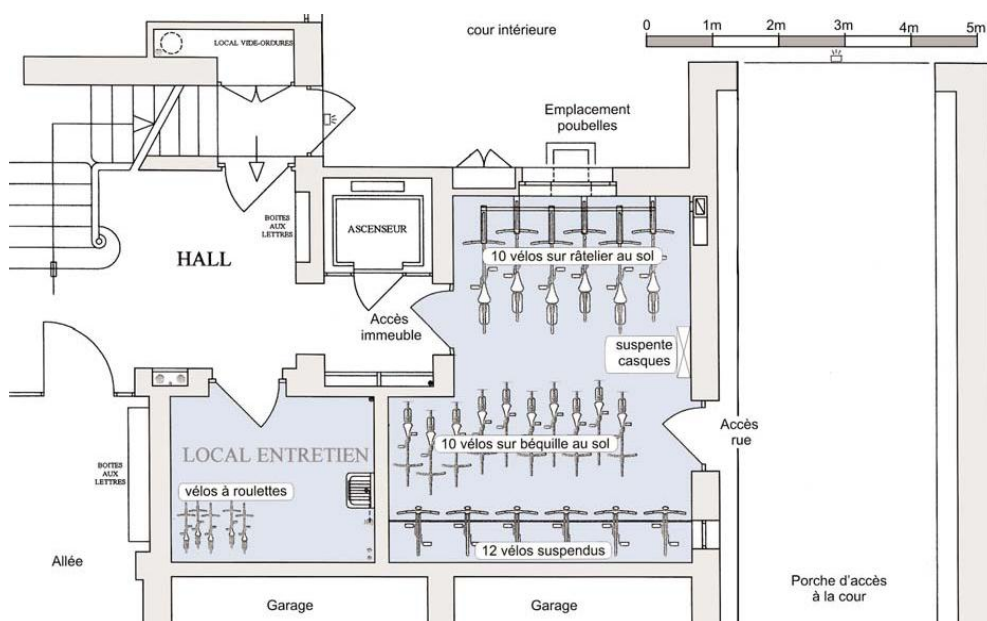
VI.2. Stationnement des vélos

VI.2.1. Modalités de calcul des places de stationnement

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

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

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au Code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



- Lorsqu'il ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

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

Elle couvre le centre-bourg ancien de SAINT-GERMAIN-DU-PINEL.

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

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

Article UC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

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

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

2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes (à l'exception de celles constituant la résidence principale de son utilisateur) quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2. Sont autorisées sous conditions

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

2.3. Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces de proximité ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, le développement commercial de proximité est interdit. Elle est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :



Périmètre de centralité commerciale (L.151-16 du CU)

- La création de nouveaux bâtiments relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » est limitée à 1 000 m² de surface de plancher (espace de vente et réserve/stockage).
- Le changement de destination des commerces présents dans la centralité commerciale est interdit vers une destination autre que « Commerce et activités de service ».

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

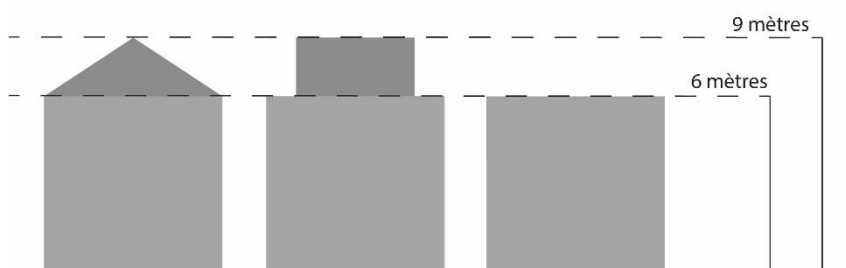
Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

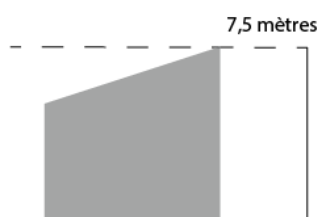
4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

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



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



Règles alternatives :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
 - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.1.2. Annexes

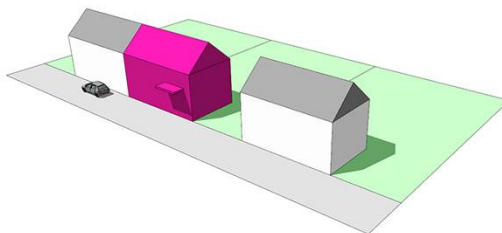
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

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

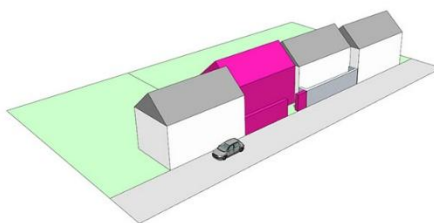
4.2.1. Constructions nouvelles

Règle générale :

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

Règles alternatives :

- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'éléments de type mur, porche, portail..., et respecte la typologie urbaine existante.



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

4.2.2 Extensions

Règle générale :

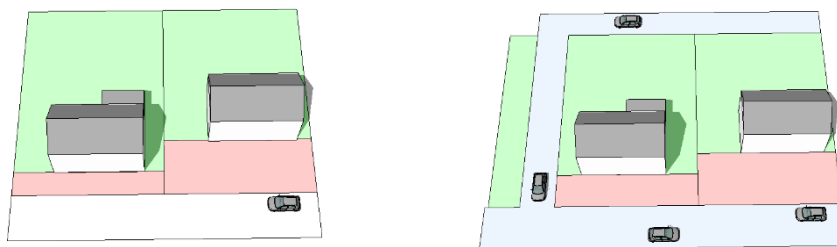
- Les extensions sont soumises aux mêmes conditions d'implantation que les constructions nouvelles.

Règle alternative :

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

4.2.3 Annexes

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



Les annexes sont interdites dans les secteurs rouges.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Constructions nouvelles

Règle générale :

- *Non réglementé.*
- L'article 678 du Code civil s'applique pour les ouvertures, les vues droites, balcons ou aménagements semblables, sur les propriétés voisines s'il y a moins d'1,90 m de distance entre le mur où est pratiquée cette ouverture et la propriété contiguë.

4.3.2 Extensions

- *Non réglementé.*
- L'article 678 du Code civil s'applique pour les ouvertures, les vues droites, balcons ou aménagements semblables, sur les propriétés voisines s'il y a moins d'1,90 m de distance entre le mur où est pratiquée cette ouverture et la propriété contiguë.

4.3.3 Annexes

- *Non réglementé.*

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

5.1. Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Toitures

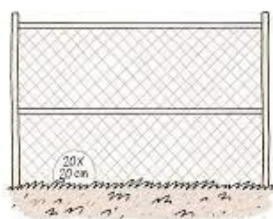
- Les toitures doivent être :
 - à 2 pans ou à 4 pans,
 - ou en toit plat (avec ou sans acrotère),
 - ou en toit monopente.

5.3. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).

5.3.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.
- Il est recommandé de laisser des passages pour la petite faune.



5.3.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur-bahut de 0,80 mètre maximum, éventuellement surmonté d'éléments types grilles, claustra, palissades..., le tout sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie variée.

5.4. Éléments de paysage bâti à protéger

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

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)

5.5. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1. Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :
 -  Éléments de paysage (L.151-23 du CU) - Boisement
 -  Éléments de paysage (L.151-23 du CU) - Haie

6.2. Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UC 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

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

Destination	Nombre de places de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	1 par logement	
Habitat collectif	1 par logement	
Opération groupée	1 par logement	
Logements locatifs sociaux	1 par logement	
Hébergement	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		

Restauration	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Bureau	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

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

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

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

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

Article UE 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes (à l'exception de celles constituant la résidence principale de son utilisateur) pour une durée supérieure à trois mois (non consécutifs) par année civile, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

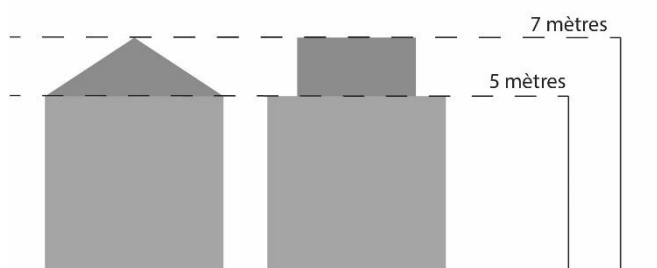
Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

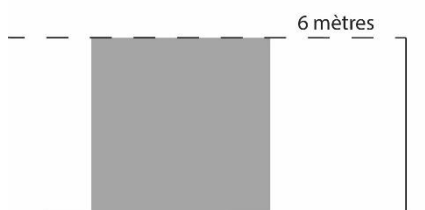
4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Habitat individuel :

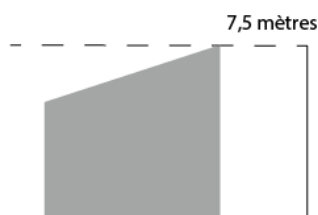
- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 7 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à toit plat, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



Habitat collectif :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut.

Règles alternatives :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
 - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.1.2. Annexes

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

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

4.2.1. Constructions nouvelles

Règle générale :

- L'implantation est libre.

Règles alternatives :

- Une implantation différente peut être imposée, notamment :
 - o pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
 - o ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

4.2.2. Extensions

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

4.2.3. Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale.
- Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies, les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie la plus importante et la construction principale.



Les annexes sont interdites dans les secteurs rouges.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

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

- Toutefois, l'implantation en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Règles alternatives :

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

4.3.2. Annexes

- Pas de règle particulière.

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

5.1. Aspect des constructions

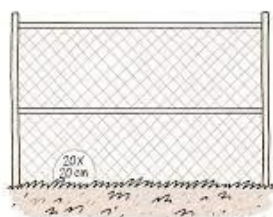
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.
- Il est recommandé de laisser des passages pour la petite faune.



5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive variée.
 - soit d'une haie monospécifique (hêtre, charme...) caduque.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'éléments (grilles, grillages, claustras ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,50 m, pouvant être surmontés d'éléments ajourés jusqu'à 1,80m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie vive variée ou monospécifique caduque.
- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments (grilles, grillages, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,50 m, pouvant être surmontés d'éléments ajourés jusqu'à 1,80m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie vive variée ou monospécifique caduque.
- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur de 0,80 m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie vive variée ou monospécifique caduque.

5.3. Éléments de paysage à protéger

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

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)

5.4. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1. Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - peut être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

6.2. Coefficient de végétalisation

- Pour toute nouvelle construction, Un pourcentage minimum de 30% d'espaces végétalisés doit être atteint sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces de pleine terre, les arbres et haies sont considérés comme des espaces végétalisés et perméables.
- Les surfaces imperméables correspondent à des revêtements totalement imperméables pour l'air et l'eau. Une souplesse dans le calcul du coefficient de végétalisation peut être accordée lorsque le projet prévoit des surfaces semi-perméables permettant de reconstituer une partie de la fonction du sol, comme par exemple : du gravier sur terre, tout type de dallage non joint sur surface perméable, une toiture végétalisée... Dans ce cas ces surfaces sont considérées comme non perméabilisées sur 50% de leur surface.

6.3. Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UE 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

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

Destination	Nombre de places de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès

Logements locatifs sociaux	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement	Par excès
Hébergement	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		
Établissement de moins de 100 m² de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Restauration	/	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Établissement de moins de 100 m² de surface de plancher	/	
Établissement de moins de 100 m² de surface de plancher	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Hébergement hôtelier et touristique	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.	
Cinéma	/	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Bureau		

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

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Non réglementé

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

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

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

Article UA 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée, quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Sont autorisés sous conditions

- Le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au volume d'un des bâtiments de l'activité.

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 15 mètres au point le plus haut.

Annexes : 5 mètres au point le plus haut.

Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de ces limites.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

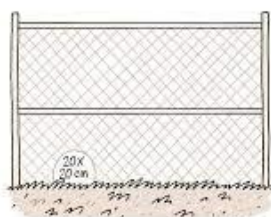
Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

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

5.2 Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement.
- Les clôtures peuvent être composées ou doublées de haies vives variées ou de haies monospécifiques caduques (hêtre, charme...).
- Il est recommandé de laisser des passages pour la petite faune.



5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o peut être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UA 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Le stationnement pourra être mutualisé avec d'autres entreprises.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction de bureau, le stationnement pourra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

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

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

Article UL 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1.

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

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

5.1 Aspect des constructions

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

5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o peut être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UL 7 - Stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UJ

La zone **UJ** est une zone destinée aux jardins familiaux.

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

Article UJ 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- Les constructions légères et démontables liées à l'usage des jardins familiaux et à l'agriculture de proximité sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article UJ 4.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article UJ 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UJ 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 2,50 mètres au point le plus haut.
- Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.2 Emprises au sol

- Les constructions nouvelles à usage des jardins familiaux et de l'agriculture de proximité seront limitées à 20 m² d'emprise au sol.

Article UJ 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

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

5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

5.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

5.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UJ 7 - Stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE

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

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

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

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

Article 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes (à l'exception de celles constituant la résidence principale de son utilisateur) pour une durée supérieure à trois mois (non consécutifs) par année civile, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article 1AUE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UE.

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

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

Article 1AUE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UE.

Article 1AUE 7 - Stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUA

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

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

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

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

Article 1AUA 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée, quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports.
- Toute construction, extension ou installation à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges, des cours d'eau identifiés, ou non, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

2.2 Sont autorisés sous conditions

- Le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au volume d'un des bâtiments de l'activité.

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article 1AUA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UA.

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

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

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

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UA.

Article 1AUA 7 - Stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

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

Les activités, constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

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

Article A 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations, sous-destinations, installations et aménagements non autorisés à l'article A 1 et non autorisés sous conditions au présent article.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés, ou non, sur le plan de zonage.

2.2 Sont autorisés sous conditions

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

2.2.1 Le logement de fonction et ses annexes

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un tel logement, dans la structure juridique (individuelle, GAEC, EARL ...), situé sur un siège ou un site de la commune.
 - que le logement de fonction soit attenant, ou situé à maximum 20 mètres, d'un des bâtiments de l'exploitation qui nécessite une présence permanente, et qu'il ne favorise pas le mitage
 - que le logement de fonction soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'extension des logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'annexes aux logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

2.2.2 L'activité agricole

- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- il doit se faire à des fins de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement (ex : gîtes ruraux) ou en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence,
- le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures,
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)

- Les installations et constructions destinées aux autres activités de diversification à condition d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...) et à condition d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et relevant d'une autre exploitation si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) par site d'exploitation, et sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un tel local sur le site d'exploitation,
 - qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments du site d'exploitation,
 - que l'emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m²).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

2.2.3 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements nécessaires à ces constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques sont également autorisés.
- L'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques au sol ainsi que les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de cette énergie sous réserve de répondre aux critères de l'agrivoltaïsme.

TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

2.2.4 Les extensions des habitations

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.5 Les annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
 - L'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.6 Le changement de destinations

- Le changement de destination des bâtiments agricoles patrimoniaux existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées,
 - le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

Les destinations admises sont les suivantes :

- Logement
- Restauration
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

En outre, ces changements de destinations sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 **Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)**

- Le changement de destination des bâtiments agricoles non patrimoniaux (bâtiments techniques) existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - le bâtiment ne peut faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures,
 - le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
 - Le bâtiment doit être sans usage agricole depuis 5 ans minimum.

les destinations admises sont les suivantes :

- Industrie
- Entrepôt
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Commerce de gros

En outre, ces changements de destinations sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

 Changement de destination d'un bâtiment technique (L.151-11 du CU)**2.2.7 Autres dispositions**

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions**4.1 Emprise au sol**

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

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES**4.1.1 Logements de fonction**

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

4.1.2 Extensions des logements de fonction

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

La date de référence est la date d'approbation du PLU.

4.1.3 Annexes des logements de fonction

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

TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE**4.1.4 Extensions des habitations existantes**

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

La date de référence est la date d'approbation du PLU.

4.1.5 Annexes des habitations existantes

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

4.2 Hauteurs maximales autorisées

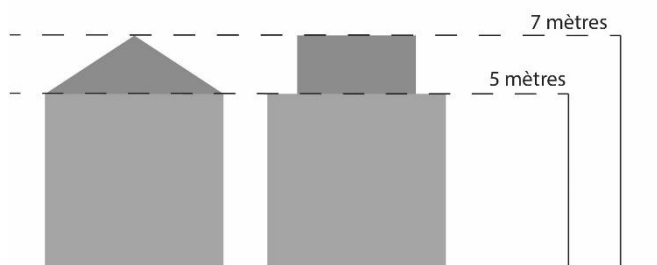
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.2.1 Activité agricole

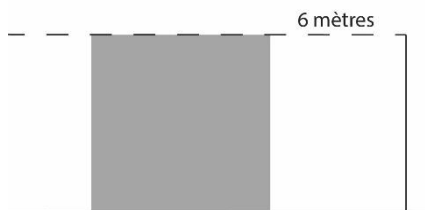
Non réglementé.

4.2.2 Logements de fonction

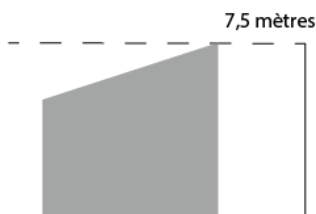
- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 7 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à toit plat, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes, les pylônes, les silos ...

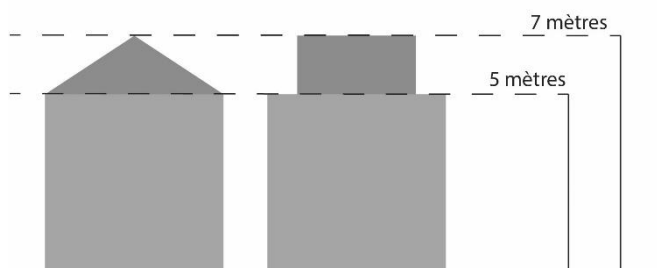
4.2.3 Annexes aux logements de fonction

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

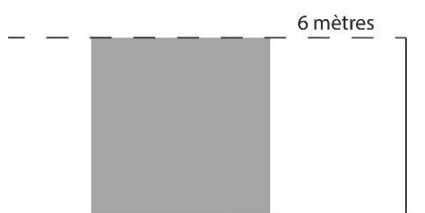
TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

4.2.4 Habitations existantes

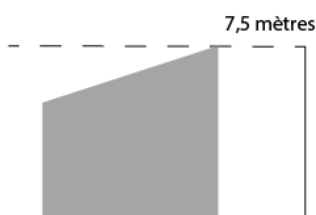
- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 7 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à toit plat, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes ...

4.2.5 Annexes aux habitations existantes

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

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

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



Usage d'habitation - 100 mètres de puis l'axe de la voie



Autres usages - 50 mètres de puis l'axe de la voie (à l'exception de la ZA de Pigeon Blanc)

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisées la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes.

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

- Le long des autres voies ne comportant pas de marge de recul, les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes, doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.
- Le long des voies ne comportant pas de marge de recul :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.3.1 Activité agricole

- Les logements de fonction et extensions doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Toutefois, cette possibilité ne saurait être admise dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable d'édifier en raison des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.2 Logements de fonction nouveaux et extensions

- Les logements de fonction et extensions doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

4.3.3 Annexes aux logements de fonction

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

TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

4.3.4 Habitations existantes

- Les habitations et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

4.3.5 Annexes aux habitations existantes

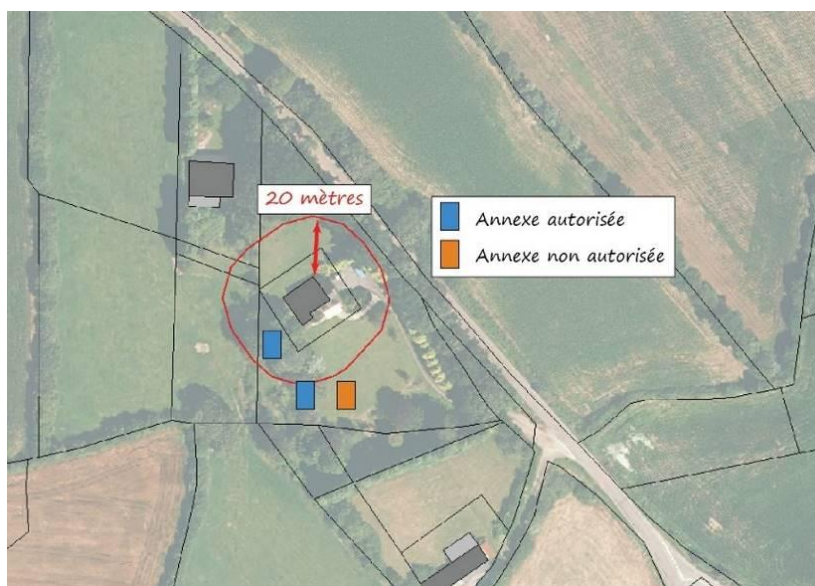
- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante sans réduire l'interdistance existante avec cette limite séparative.
- Les annexes seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

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

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



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

5.1 Aspect des constructions

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

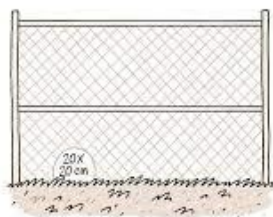
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

5.2 Bâtiments agricoles

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre, seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.3 Clôtures

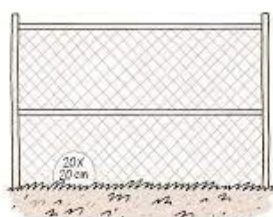
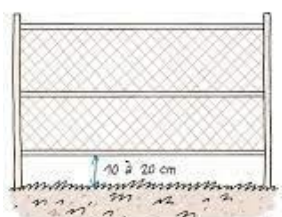
- Les matériaux bruts (parpaings, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures donnant sur le domaine public seront composées d'un mur d'1,50 m maximum, pouvant être surmonté d'éléments ajourés jusqu'à 1,80 m maximum et pouvant être doublé d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives mesureront 1,80 mètre maximum, pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.



TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

5.4 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures donnant sur le domaine public seront composées d'un mur d'1,50 m maximum, pouvant être surmontées d'éléments ajourés jusqu'à 1,80m maximum et pouvant être doublé d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives mesureront 2 mètres maximum, pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.



5.5 Éléments de paysage à protéger

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

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)

5.6 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article A 7 - Stationnement

- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles et aux changements de destination. Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Pour la création de nouveaux logements, y compris par changement de destination, ou division de logements existants, sont exigées 2 places par logement sur l'unité foncière ou dans l'environnement immédiat.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS

À titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone **AS** peut recevoir des constructions susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Elle couvre quatre secteurs à vocation économique situés en zone agricole. Elle comporte trois sous-zones :

- une zone **ASe** pour deux sites de stockage et séchage de céréales à La Gare,
- une zone **ASi** pour une entreprise de tôlerie/peinture à La Peuterie et une entreprise de menuiserie à Bel Air,
- une zone **ASs** pour la SPA à La Prairie.

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

Article AS 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

1.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AS 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée, quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

1.2 Sont autorisées sous conditions

En toutes zones

- Les nouvelles constructions ou l'extension des bâtiments existants sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AS 4.

En zone Ase

- Les constructions doivent relever des sous-destinations « Industrie » ou « Entrepôt ».

En zone ASi

- Les constructions doivent relever de la sous-destination « Industrie ».

En zone ASs

- Les constructions doivent relever de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Article AS 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article AS 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments à vocation économique existants sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

En zone Ase

- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 100% de l'emprise au sol des constructions existantes.

En zone ASi

- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 100% de l'emprise au sol des constructions existantes.

En zone ASs

- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 1 000 m² d'emprise au sol.

4.2 Hauteurs maximales autorisées**En zone Ase**

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

En zone ASi

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

En zone ASs

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

En toutes zones

- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes, les pylônes, les silos ...

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées en dehors des marges de recul et à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

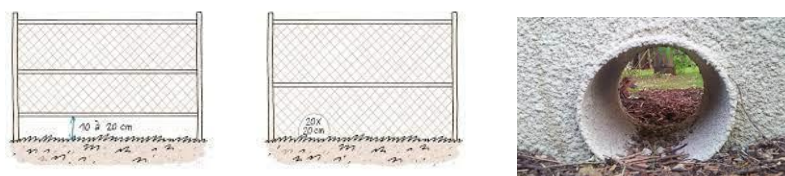
- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins à 3 mètres.

Article AS 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre, seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures donnant sur le domaine public seront composées d'un mur d'1,50 m maximum, pouvant être surmontées d'éléments ajourés jusqu'à 1,80m maximum et pouvant être doublé d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives mesureront 1,80 mètre maximum, pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.



5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o peut être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



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



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

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article AS 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

Elle couvre quelques petits boisements, les abords des cours d'eau et de grands espaces naturels constitutifs des continuités écologiques de SAINT-GERMAIN-DU-PINEL.

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

Article N 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés, ou non, sur le plan de zonage.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée, sauf les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

2.2 Sont autorisés sous conditions

2.2.1 Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, sans le dénaturer.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements nécessaires à ces constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques sont également autorisés.

2.3 Espaces boisés classés

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



Espace boisé classé (L.113-1 du CU) - Boisement

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol

Non réglementé.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

 Usage d'habitation - 100 mètres de puis l'axe de la voie

 Autres usages - 50 mètres de puis l'axe de la voie (à l'exception de la ZA de Pigeon Blanc)

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisées la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes.

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

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

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

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

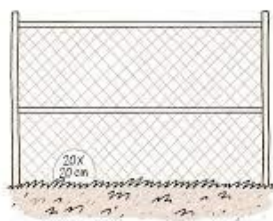
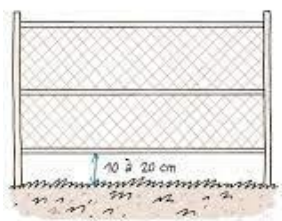
5.1 Aspect des constructions

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

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre, seront recouverts d'un enduit ou d'un bardage de ton neutre.

5.2 Clôtures des habitations

- Les matériaux bruts (parpaings, béton ...), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures donnant sur le domaine public seront composées d'un mur d'1,50 m maximum, pouvant être surmontées d'éléments ajourés jusqu'à 1,80m maximum et pouvant être doublé d'une haie vive.
- Les clôtures en limites séparatives mesureront 1,80 mètre maximum, pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.



5.3 Éléments de paysage à protéger

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

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver (cf. Dispositions générales II.1 Éléments de paysage à préserver).

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

-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Éléments de paysage (L.151-19 du CU) - Bâti
-  Changement de destination d'un bâtiment patrimonial (L.151-11 du CU)

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o peut être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée à 200 % par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :
 -  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Boisement
 -  Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haie

6.2 **Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites (liste en annexe 2 du présent règlement). Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article N 7 - Stationnement

- Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles et aux changements de destination. Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Pour la création de nouveaux logements, y compris par changement de destination, ou division de logements existants, sont exigées 2 places par logement sur l'unité foncière ou dans l'environnement immédiat.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VÉGÉTAUX

Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

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

ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE



2024



LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024



Eva Burguin

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

2024

RÉSUMÉ

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



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

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

Responsable projet :

Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com

Rédaction : Eva Burguin

Relecture et avis : Emmanuel Quéré, Marion
Hardegen

Collaboration interne :

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

Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin

Collaboration externe :

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

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

33 plantes invasives avérées (IA) : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

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

- 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (IA1i)
- 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (IA1e)

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

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

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. À 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 : la **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'Ambrosie 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	Ambrosie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	Camomille maritime		IP5
<i>Bidens radiata</i> Thuill., 1799	Bident radié		IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
<i>Cotoneaster symondsii</i> Standish ex T. Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sénébière		IP5
<i>Crocasmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocasmie commune		IP5
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscuta 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 grimpant		IP5
<i>Digitaria aequigulumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regei) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier		IP5
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
<i>Hypericum hircinum</i> L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
<i>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>Pyracantha</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 *Pyracantha* montre une tendance au développement d'un comportement envahissant en milieu naturel en Bretagne, mais il ne s'agirait pas de l'espèce *Pyracantha coccinea* M.Roem. citée dans les précédentes listes. Dans l'attente d'une amélioration des connaissances sur ce taxon invasif en Bretagne, il a été décidé de coter l'espèce envahissante au rang de *Pyracantha* sp. Il s'agit également du rattachement qui a été choisi pour les données d'observation de ce *Pyracantha* dans la base de données du CBN de Brest (Calluna) ainsi que de son référentiel nomenclatural (RNF02).

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

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

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

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

 1 plante à surveiller portant atteinte à la santé humaine :

- L'Ambrosie 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	Ambrosie vivace	Dep22/29/35/56	AS1
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Faux-indigo		AS6
<i>Anchusa officinalis</i> L., 1753	Buglosse officinale		AS5
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns, 1942	Arctothèque souci		AS6
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise de chine		AS5
<i>Arundo donax</i> L., 1753	Canne de provence		AS5
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Asclépiade de Syrie	UE/FR	AS5
<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Arroche halime		AS5
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx		AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées		AS5
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon		AS2
<i>Brassica napus</i> L., 1753	Colza		AS2
<i>Briza maxima</i> L., 1753	Grande amourette		AS6
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes		AS5
<i>Canna indica</i> L., 1753	Canna / Conflore		AS5
<i>Cenchrus flaccidus</i> (Griseb.) Morrone, 2010	Cenchrus pendant		AS2
<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Cenchrus à soies longues		AS6
<i>Cenchrus macrourus</i> (Trin.) Morrone, 2010	Cenchrus à longue queue		AS6
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	Centranthe rouge		AS2
<i>Ceratophyllum demersum</i> (L.) Nees, 1847	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	Cyprès de lambert		AS5
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	Souchet comestible		AS2
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet, 1826	Genêt à fleurs nombreuses		AS5
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944	Genêt strié		AS2
<i>Delosperma cooperi</i> (Hook.f.) L.Bolus, 1927	Pourpier de Cooper		AS2
<i>Dipsacus laciniatus</i> L., 1753	Cardère à feuilles découpées		AS5
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse		AS5
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse-ambrosie		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> (Schrud.) Nees	Éragrostis courbé		AS5
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Eragrostide pectinée		AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle		AS5
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du canada		AS5
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Pâquerette des murailles		AS2
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de sumatra		AS5
<i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de californie		AS2
<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	Fusain du japon		AS5
<i>Euphorbia myrsinites</i> L., 1753	Euphorbe de Corse		AS5
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal		AS6
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Gazanie splendide		AS5

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Hedypnois rhagadioloides</i> (L.) F.W.Schmidt, 1795	Hédypnois de crête		AS2
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Hélianthe vivace		AS5
<i>Hyacinthoides x massartiana</i> Geerinck, 1996	Jacynthe hybride		AS2
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs		AS5
<i>Ipomoea purpurea</i> (L.) Roth, 1787	Ipomée pourpre		AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc ténu		AS4
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Cytise aubou		AS5
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire		AS5
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lentille d'eau turionifère		AS5
<i>Lepidium draba</i> L., 1753	Passerage drave		AS2
<i>Leycesteria formosa</i> Wall., 1824	Arbre à faisans		AS6
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet de barbarie		AS6
<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Luzerne arborescente		AS5
<i>Medicago truncatula</i> Gaertn., 1791	Luzerne tronquée		AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson, 1855	Roseau de chine		AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth, 1990	Aristelle très ténue		AS6
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Onagre de Lamarck		AS2
<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée		AS5
<i>Oenothera x fallax</i> Renner, 1917	Onagre trompeuse		AS2
<i>Oloptum miliaceum</i> (L.) Röser & Hamasha, 2012	Faux millet		AS5
<i>Osteospermum ecklonis</i> (DC.) Norl., 1943	Météorine d'Ecklon		AS2
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth, 1822	Oxalis à feuilles large		AS2
<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Oxalis pied-de-chèvre		AS5
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803	Millet dichotome		AS2
<i>Paronychia argentea</i> Lam., 1779	Paronyque argenté		AS2
<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Passiflore bleu		AS5
<i>Phedimus spurius</i> (M.Bieb.) t Hart, 1995	Orpin bâtard		AS5
<i>Pilosella aurantiaca</i> subsp. <i>aurantiaca</i> (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Piloselle orangée		AS6
<i>Polypogon viridis</i> (Gouan) Breistr., 1966	Polypogon vert		AS2
<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontédérie à feuilles cordées		AS6
<i>Pontederia crassipes</i> Mart., 1823	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	Muguet des pampas		AS6
<i>Scabiosa atropurpurea</i> L., 1753	Scabieuse pourpre noir		AS6
<i>Sedum cespitosum</i> (Cav.) DC., 1828	Orpin gazonnant		AS2
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen, 1987	Sétaire à petites fleurs		AS6
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Morelle faux chénopode		AS2
<i>Solanum laciniatum</i> Aiton, 1789	Morelle laciniée		AS2
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du canada		AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant		AS5
<i>Soliva sessilis</i> Ruiz & Pav., 1794	Soliva à fruits ailés		AS2

Nom scientifique (TaxRef 16)	Nom vernaculaire	Regl.	Catégorie invasive en Bretagne (Mise à jour 2024)
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep		AS6
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782	Spirée du Japon		AS5
<i>Spiraea x billiardii</i> Hérincq, 1857	Spirée de Billard		AS2
<i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé		AS6
<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Angleterre		AS6
<i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de la nouvelle-Belgique		AS6
<i>Symphytotrichum 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