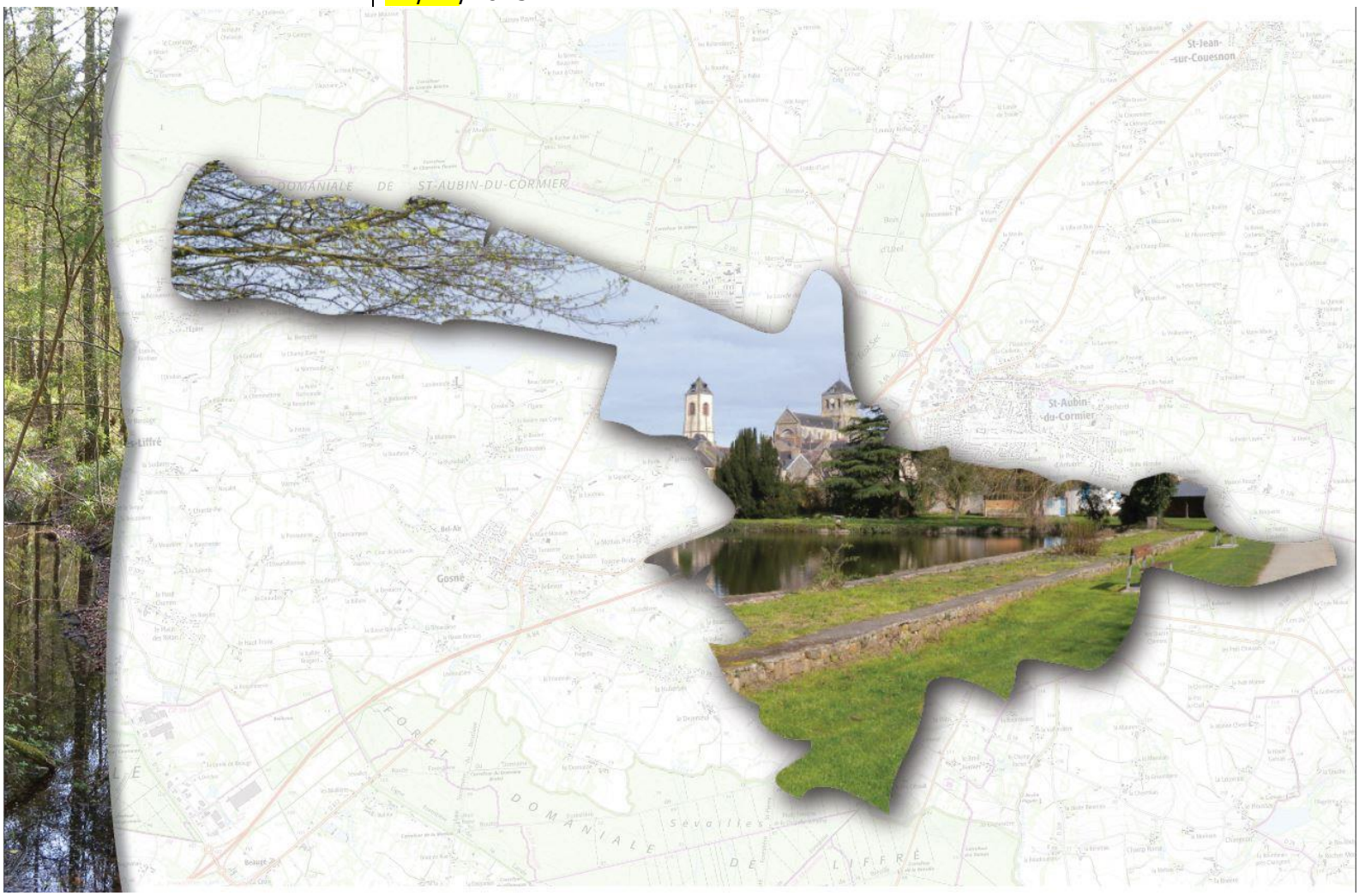
PLAN LOCAL D'URBANISME

4.Règlement écrit

Approbation en date du 8 juillet 2021, modifié le XX/XX/2025



COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

L'ATELIER D'YS

Table des matières

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 22
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA 23
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB 32
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UO 41
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UZ 47
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE 54
CHAPITRE VI – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL 61
CHAPITRE VII – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP 65
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 70
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUO 71
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE 77
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL 84
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUM 88
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 95
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A 96
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AE 107
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AL 112
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 117
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA 118
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC 126
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NM 129
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP 131
ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement 135
ANNEXE 2 - Potentiel allergisant des végétaux 138
ANNEXE 3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher 140
ANNEXE 4 - Liste des plantes invasives de Bretagne 152

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER.

2. FINALITE DU REGLEMENT

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 du code de l'urbanisme.

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 du code de l'urbanisme.

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.

3. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,

- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. 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.

ZONES URBAINES

- UA - Centre ancien
- UB - Extension du centre ancien
- UO - Secteurs opérationnels
- UZ - ZAC de la Bellangerie
- UE - Activités économiques
- UL - Équipements collectifs
- UP - Parc urbain

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

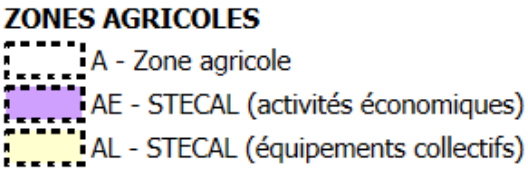
Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones 1AU sont immédiatement constructibles.

ZONES A URBANISER

- 1AUO - A urbaniser (habitat)
- 1AUE - A urbaniser (activité économique)
- 1AUL - A urbaniser (équipements collectifs)
- 1AUM - A urbaniser (usage mixte)

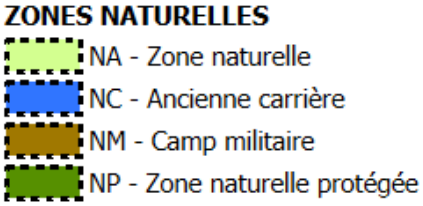
c. Les zones agricoles dites « zones A »

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



d. 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.



5. LEXIQUE

Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Annexe

Une annexe est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 1 m des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

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.

Construction

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

Construction existante

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

Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

Contigu

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

Destinations et sous-destinations

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment passe de l'une à l'autre des destinations suivantes :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
1. Exploitation agricole ou forestière	**Exploitation agricole** : Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Cette sous-destination 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. Liste non exhaustive : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, 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. Liste non exhaustive : 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 notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D324-13 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 Est considéré comme logement au sens du code de la construction et de l'habitat, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparé dotée d'un verrou de sûreté. Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.
	Hébergement : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Liste non exhaustive : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences séniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie, …), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires, …), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs,

	résidence-services, …), hébergement social (foyer d'accueil, …), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.
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'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Liste non exhaustive : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.
	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 « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. Liste non exhaustive : 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, postes d'observation de la faune et de la flore, aire de jeux, 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. Les logements de fonction d'un service public sont intégrés à cette sous-destination.

	Liste non exhaustive : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,…) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,…), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,…), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,…), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Liste non exhaustive : crèche, école maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, 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.
	Equipements sportifs : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Liste non exhaustive : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, golf, accrobranche, etc.
4. Commerce et activités de services	**Artisanat et commerce de détail** : Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Liste non exhaustive : 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 équipement
	Commerce de gros : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers. Liste non exhaustive : avocat, architecte, 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, paysagiste, etc.
	Hébergement hôtelier et touristique : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Elle comprend toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières 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). Liste non exhaustive : hôtel, 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. Liste non exhaustive : 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.
	Bureau : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre des congrès et d'exposition : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Distances (mesure des)

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

Extensions

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Dans ce cas, la construction est considérée comme nouvelle.

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 est 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.

Façade

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

Habitations légères de loisirs

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 maximale

La hauteur maximale règlementée par les articles 4 est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements…), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière de la construction et le ou les terrains contigus. Elles concernent les limites latérales et de fond de parcelle.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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 la demande d'autorisation de travaux.

Surface de plancher

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la

construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

- ✓ Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- ✓ Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- ✓ Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- ✓ Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- ✓ Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- ✓ Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- ✓ Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- ✓ Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

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.

Vue

Sont considérées comme des vues, toutes ouvertures pratiquées dans un bâtiment (du type portes, fenêtres ou lucarnes de toit) permettant le regard, de même que les éléments de type balcons ou terrasses.

Les châssis fixes à verre dormant, translucide et non transparent, ne sont pas considérés comme des vues.

6. SIGLES

CDNPS - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF - Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EBC - Espace Boisé Classé

PLU – Plan Local d'Urbanisme

MNIE - Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique

PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

STECAL - Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

ZAC - Zone d'Aménagement Concerté

ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

7. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

8. OUVRAGES 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 :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes…
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits 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.

9. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

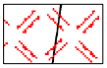
10. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- la référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine.
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14, L.531-15 et L.531-19 du code du patrimoine) 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. »
- l'article R.523-1 du code du patrimoine : "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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement".
- l'article R.111-4 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses

caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 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 322-3-1 du code pénal".
- Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



11. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

12. PRESCRIPTIONS DU PLU

A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A 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.

Protection des zones humides

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

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015 et SAGE Couesnon approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais…

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

Cet 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 vigueur.

Protection des mares

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

Tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des mares est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais…

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

Par ailleurs, en application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute création de nouveaux plans d'eau de loisirs est interdite.

Protection des végétaux

Une déclaration préalable est obligatoire lors de la suppression de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou d'un élément identifié, sauf pour les coupes et abattages suivants :

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.

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

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

Haies et talus nus

Boisements

Protection du 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 :

Petit patrimoine

Bâti pouvant également faire l'objet d'un changement de destination

B. 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 :

Boisements

Arbres isolés

Prescriptions générales :

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

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

Prescriptions particulières :

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

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

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

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

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

- les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins d'un tiers du volume sur pied.
- les coupes rases de peupleraies de moins d'un hectare sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans. Dans la même propriété aucune coupe rase contigüe ne sera affectée tant que la parcelle précédemment exploitée n'aura pas été reconstituée.
- les coupes de régénération de moins d'un hectare de peuplements de résineux arrivés à l'âge normal d'exploitabilité sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans ; dans la même propriété, aucune coupe de régénération ne pourra être effectuée en contigüité avec la précédente, tant que la reconstitution de celle-ci n'aura pas été complètement assurée.
- les coupes rases de taillis simples âgés de plus de 20 ans de moins de quatre hectares respectant l'ensouchement 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'ensouchement, assurant le maintien d'un écran continu de végétation, et les coupes de moins de dix arbres de franc pied sur un même alignement, d'un écran continu de végétation, et les coupes de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre

du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera affectée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.

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

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

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

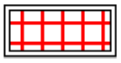
Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité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

C. 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 :



D. PRÉSERVATION DU COMMERCE

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).

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

La fonction commerciale de proximité a vocation à être confortée pour une réponse aux besoins de leur population dans la centralité. Au sein de cette centralité, le développement est libre et sans contraintes.

En dehors de la centralité, et si l'article 1 de la zone l'autorise, le développement commercial est restreint :

Pour les besoins courants, dans une logique de proximité et afin de répondre aux seuls besoins de la population de la commune, des créations exceptionnelles de surfaces commerciales, en cohérence avec le parti d'aménagement poursuivi par les documents d'urbanisme et formalisé soit dans le PADD soit dans les orientations d'aménagement du PLU, pourront avoir lieu en dehors des centralités, si tous les critères suivants sont satisfaits :

- s'inscrire en complémentarité avec la ou les centralités ;

- être déconnectées des flux automobiles visant à capter les habitants d'autres communes ;

- s'inscrire dans un principe de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine ;

- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial.

Les mêmes orientations s'appliquent aux extensions limitées des commerces existants.

S'agissant des besoins occasionnels et exceptionnels, des créations de petites surfaces commerciales et des extensions limitées des commerces existants pourront avoir lieu, à titre exceptionnel, en dehors des centralités si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- répondre à leur modernisation,

- s'inscrire en complémentarité avec la centralité,

- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial,

- améliorer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings,

- limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (ressource en eau, énergie, déchets, économie de l'espace…).

Types de besoins	Caractéristiques	Enjeux d'aménagement du territoire	Lieux privilégiés d'implantation
Courants	Achat très régulier	Déplacements nombreux et fréquents Enjeu de proximité géographique et d'accessibilité pour tous Desserte modes actifs Animation de la vie urbaine	Centralités
Occasionnels	Achat régulier ou occasionnel selon les formats	Selon les formats : Petits formats : Enjeu de proximité géographique, d'accessibilité TC forte et modes actifs. Selon les formats, Plus grands formats : Accessibilité TC et voiture, emprise foncière plus importante	Centralités du Coeur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats
Exceptionnels	Achat exceptionnel	Effet masse de l'offre commerciale, accessibilité TC et voiture	Centralités du Cœur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats de commerce

E. ZONES INONDABLES

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

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés (Zones A et NP).

F. MIXITÉ SOCIALE

Les secteurs de diversité sociale sont repérés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

Le règlement délimite, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Modalités de calcul des logements aidés par opération :

En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur.

G. LES CHEMINEMENTS DOUX A CREER OU A CONSERVER

Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, lors d'opération 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 :

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

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

Elle couvre le centre-ville 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 UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail (sous réserves des dispositions définies à l'article UA 3)
- Restauration
- Activités de services ou 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 assimiles
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimiles
- Etablissements d'enseignement, de sante 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

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

2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2. Sont autorisées sous conditions

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

Article UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation, est interdit dans la centralité identifiée aux documents graphiques.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, la création de nouveaux commerces est restreinte et sera appréciée suivant le contexte.

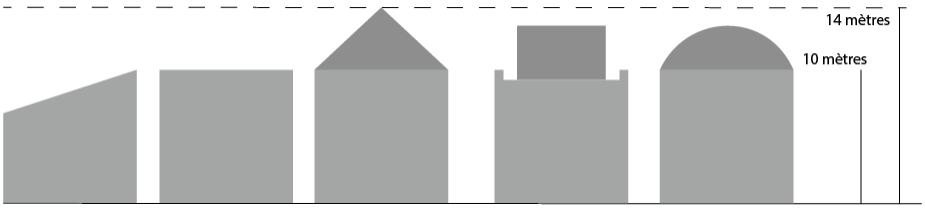
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

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



- 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.

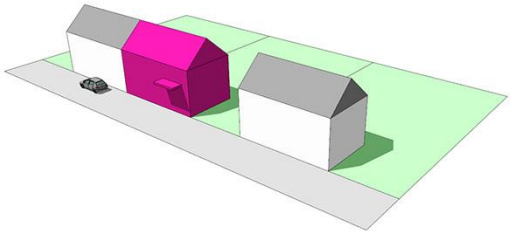
4.1.2. Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.
- En cas d'annexes existantes ne respectant pas la hauteur maximale autorisée des 4 mètres, leur extension peut être autorisée dans le prolongement de celles-ci sans dépasser la hauteur du bâtiment existant.

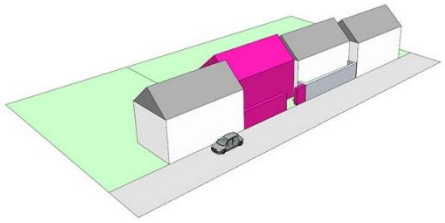
4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.2.1 Constructions nouvelles

- 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.



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



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

4.2.2 Extensions

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

4.2.3 Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et être dissimulées derrière une haie ou une clôture opaque (article 5.2).

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une, des limites séparatives.
- En cas de recul des autres façades :
    - Les façades ou parties de façades comportant des vues doivent respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
    - Les façades ou parties de façades ne comportant pas de vues doivent être implantées en limite séparative ou respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

4.3.2 Extensions

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.
- Toutefois, l'implantation en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

4.3.3 Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.

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.
- Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.
- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une

bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite.
- Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

5.2. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
  - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
  - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
  - Doivent être implantées en limite de propriété.

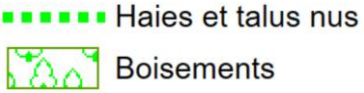
5.3. Performances énergétiques et environnementales

- 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2. Autres dispositions

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

Article UA 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent qu'aux constructions principales nouvelles. Elles ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.
- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
    - Une largeur minimale de 2,50 mètres,
    - Une longueur minimale de 5 mètres.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé ci-dessous est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- 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 :
    - 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,
    - 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 ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	1 place par logement	
Habitat collectif	1 place par logement	Par excès
Opération groupée	2 places par logement plus une place pour 2 logements	Par excès

Logements locatifs sociaux	1 par logement	
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 ou 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	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
Cinéma	/	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimiles	/	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimiles		
Etablissements d'enseignement, de sante 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 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.	

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1. Voirie

- 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.

8.2. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2. Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3. Assainissement

9.3.1. Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la

réglementation en vigueur, 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.

9.3.2. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

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

Elle couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-ville 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.

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage du Rocher, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir annexe n°3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher p.145)

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

Article UB 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail (sous réserves des dispositions définies à l'article UB 3)
- Restauration
- Activités de services ou 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
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante 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

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Article UB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation, est interdit dans la centralité identifiée aux documents graphiques.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, la création de nouveaux commerces est restreinte et sera appréciée suivant le contexte.

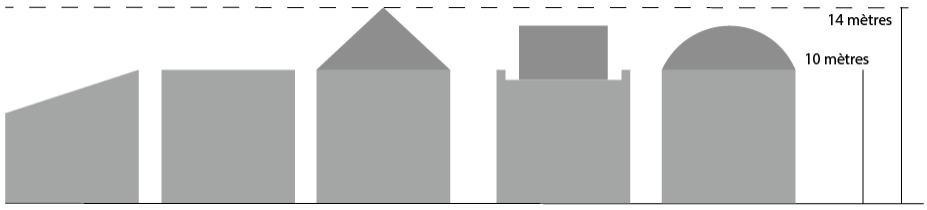
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

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



- 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

- Les constructions doivent être implantées entre 0 et 6 mètres.
- Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
    - lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
    - pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
    - ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

4.2.2. Extensions

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

4.2.3. Annexes

- Les annexes (à l'exclusion de celles relatives au stationnement) doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et être dissimulées derrière une haie ou une clôture opaque (article 5.2).

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles et extensions

- Les façades ou parties de façades comportant des vues doivent respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

- Les autres façades doivent être implantées en limite séparative ou respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
- 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.

4.3.2. Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.

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

5.1. Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.
- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite.
- Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

5.2. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
  - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
  - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
  - Lorsqu'elles sont végétalisées, doivent être implantées en retrait d'au moins 0,80 mètres, constituées d'essences locales et ne doivent pas comporter d'essences figurant dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
  - Lorsqu'elles ne sont pas végétalisées, peuvent être implantées en limite de propriété.

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.

  Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

Petit patrimoine

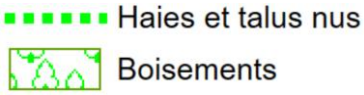
5.4. Performances énergétiques et environnementales

- 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 UB 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2. Autres dispositions

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

Article UB 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

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

- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
    - Une largeur minimale de 2,50 mètres,
    - Une longueur minimale de 5 mètres.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé ci-dessous est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- 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 :
    - 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,
    - 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 ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Pour les changements de destination, le nombre de places de stationnement à créer selon la nouvelle destination doit correspondre aux besoins de la construction et installation faisant l'objet du changement de destination sans pouvoir être inférieur aux stationnements exigés dans le tableau ci-dessous.

  Le nombre de places existantes pourra être pris en compte dans le calcul des places de stationnement à affecter à la nouvelle destination.

- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m² 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 par logement	
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 ou 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	1 place de stationnement pour 2 chambres. 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres.	Par excès
Cinéma	/	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimiles	/	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimiles		
Etablissements d'enseignement, de sante 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 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.	

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1. Voirie

- 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.

8.2. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2. Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3. Assainissement

9.3.1. Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UO

La zone **UO** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle couvre les secteurs opérationnels.

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 UO 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail (sous réserves des dispositions définies à l'article UO 3)
- Restauration
- Activités de services ou 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
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante 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

Article UO 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.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Article UO 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation, est interdit dans la centralité identifiée aux documents graphiques.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, la création de nouveaux commerces est restreinte.

  La centralité est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :

- En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation de nouveaux programmes de logements, un pourcentage de ces logements devra être des logements sociaux (cf. orientation d'aménagement et de programmation).

  Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

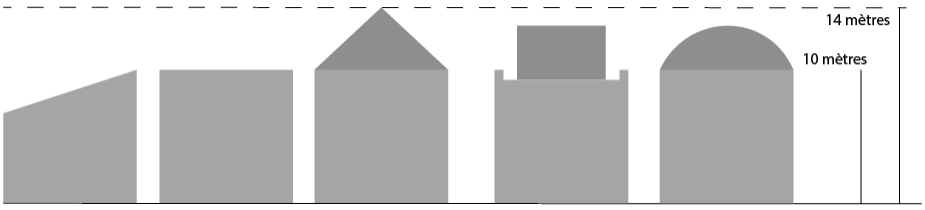
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UO 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

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



- 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

- L'implantation des constructions résulte de la densité et des conditions d'aménagement fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative au site.

Article UO 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 matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
    - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
    - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
    - Doivent être implantées en limite de propriété.

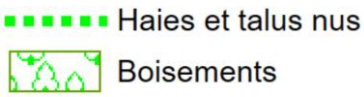
5.3. Performances énergétiques et environnementales

- 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 UO 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2. Autres dispositions

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

Article UO 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux **constructions principales nouvelles ainsi qu'aux changements de destination.** Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.
- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
    - Une largeur minimale de 2,50 mètres,
    - Une longueur minimale de 5 mètres.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.
- 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 :

  - 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,
  - 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 ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Pour les changements de destination, le nombre de places de stationnement à créer selon la nouvelle destination doit correspondre aux besoins de la construction et installation faisant l'objet du changement de destination sans pouvoir être inférieur aux stationnements exigés dans le tableau ci-dessous.

  Le nombre de places existantes pourra être pris en compte dans le calcul des places de stationnement à affecter à la nouvelle destination.

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m² de stationnement par logement.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UO 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1. Voirie

- 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.

8.2. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UO 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2. Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3. Assainissement

9.3.1. Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

9.3.2. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UZ

La zone **UZ** correspond à la ZAC de la Bellangerie. Secteur à vocation principale d'habitat, cette zone comporte également des équipements collectifs et des espaces récréatifs.

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 UZ 1 - Destinations et sous-destinations

1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Article UZ 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.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Article UZ 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

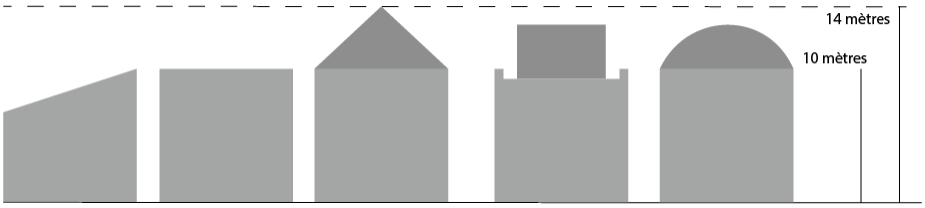
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UZ 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

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



- 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, extensions et annexes

- Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en limite de voie / d'emprise de voie publique ou en retrait d'au moins 1,5 mètre.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas l'implantation prévue par le règlement 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

4.3.1. Constructions nouvelles, extensions et annexes

- Les façades ou parties de façades comportant des vues doivent respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
- Les autres façades doivent être implantées en limite séparative ou respecter une marge de recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

4.3.2. Annexes

- Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre.

Article UZ 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.
- Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas d'habitat utilisant l'énergie solaire ou de projet favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale, de toute installation s'inscrivant dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.
- Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. L'utilisation de la tuile pour la réalisation de toiture est interdite.
- Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

5.2. Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
  - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

- Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
- Lorsqu'elles sont végétalisées, doivent être implantées en retrait d'au moins 0,80 mètres, constituées d'essences locales et ne doivent pas comporter d'essences figurant dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Lorsqu'elles ne sont pas végétalisées, peuvent être implantées en limite de propriété.

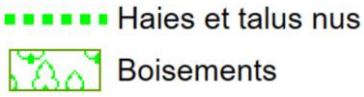
5.3. Performances énergétiques et environnementales

- 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 UZ 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2. Autres dispositions

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

Article UZ 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux **constructions principales nouvelles ainsi qu'aux changements de destination.** Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.
- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
  - Une largeur comprise entre 2,50 mètres et 3 mètres,
  - Une longueur minimale de 5 mètres.

- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé ci-dessous est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- 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 :
    - 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,
    - 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 ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Pour les changements de destination, le nombre de places de stationnement à créer selon la nouvelle destination doit correspondre aux besoins de la construction et installation faisant l'objet du changement de destination sans pouvoir être inférieur aux stationnements exigés dans le tableau ci-dessous.

  Le nombre de places existantes pourra être pris en compte dans le calcul des places de stationnement à affecter à la nouvelle destination.

- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destination	Nombre de place de stationnement	Arrondi
Habitation		
Logement		
Habitat individuel	2 par logement	
Habitat collectif	1 place par tranche de 60 m² 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 par logement	
Hébergement	1 place pour 3 places d'hébergement	Par excès
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimiles	/	

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimiles		
Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher réalisé dans le bâtiment ou une annexe.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UZ 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1. Voirie

- 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.

8.2. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UZ 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2. Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3. Assainissement

9.3.1. Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone **UE** 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 UE 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Commerce et activités de service

- Restauration (sous réserves des dispositions définies à l'article UE 2)
- Commerce de gros
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

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 UE 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.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création de restaurants à condition d'être accessoire à la destination hébergement hôtelier et touristique.
- Les locaux à usage de gardiennage, n'excédant pas une surface de 20 m², à la condition d'être intégrés au bâtiment à usage professionnel.

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

Non réglementé.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions peuvent être implantées en limite de voies et emprise publique ou en retrait d'au moins 3 mètres.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas l'implantation prévue par le règlement 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

- Sauf impossibilités techniques justifiées, les constructions nouvelles ne doivent pas être implantées en milieu de parcelle.

4.3.1 Limites jouxtant une zone UA, UB ou UO

- Les constructions et extensions 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.

4.3.2 Limites jouxtant une autre zone

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

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.

5.1.1 Toitures

- Les toitures à double pente non justifiées par une préoccupation développement durable sont interdites.

5.1.2 Façades

- Sont interdits :
  - l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses…),
  - l'emploi de plaques ondulées ou d'aspect bardeau d'asphalte, fibrociment, tuile ou ardoise.
- Aucun effet de soulignement des volumes sur les arêtes n'est autorisé.
- Le sens du bardage devra être totalement horizontal ou vertical pour les façades d'un même volume. Le bardage posé à l'oblique est interdit.
- Les façades comportant des panneaux solaires sont autorisées.
- L'usage du verre réfléchissant est interdit.
- Les percements, s'ils existent, seront traités de façon à animer la façade :
  - soit par un ordonnancement régulier si les percements sont peu nombreux ; dans ce cas, leur format sera de préférence horizontal, renforçant la perception de la volumétrie générale
  - soit par un dispositif aléatoire travaillé pour insuffler un mouvement à la façade
  - soit en créant une faille horizontale ou verticale dans le volume.
- Une attention particulière sera portée aux détails architecturaux (mise en œuvre des matériaux, liaisons entre différents matériaux, …etc.). Les grilles de ventilation, chéneaux, chutes EP et autres détails techniques visibles en façades seront intégrés à l'ensemble de la construction (volumétrie, teinte, matériau).
- Les portes d'accès (livraisons, issues des secours) seront traitées avec le même matériau et la même teinte utilisés en façade de façon à les "fondre" dans l'ensemble.
- Les rideaux métalliques et coffrets de rideaux, nécessaires à la sécurité devront être installés à l'intérieur des constructions.

5.1.3 Couleurs

- Pour les bâtiments d'activités économiques, la dominante de couleur devra être de teinte grise, d'aspect mat, sauf pour les constructions comprenant plus de 60% de leurs façades en bois de teinte naturelle.
- Le gris dominant devra être choisi parmi une sélection de la palette de gris de RAL série 7000 et devra représenter plus de 75% de l'ensemble des surfaces des façades.
- L'utilisation du bois est autorisée à condition qu'il soit de teinte naturelle ou bien de même couleur que celles préconisées ci-dessus.

- Toute huisserie, porte d'accès (livraisons, issues des secours…) et leur encadrement seront traités avec la même teinte que la portion de façade qui les entoure (une dérogation pourra toutefois être accordée, sur ce point, dans le cas d'une construction majoritairement en bois).
- De manière générale, le choix de couleurs pour souligner certains éléments signalétiques ou d'architecture doit viser la simplicité et l'harmonie.

5.1.4 Matériaux

- Les couleurs devront être en harmonie avec celle des façades, le blanc sera proscrit.

5.2 Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront impérativement de la teinte grise (gamme de RAL 7000). Teinte identique pour les poteaux et accessoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles en panneaux rigides fixés sur poteaux en métal dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.
- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Afin de permettre la circulation de la petite faune, un espace de 10 à 20 cm entre le sol et le bas du grillage doit être préservé.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

5.3 Entrée de lot

- Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, numéro de rue, éventuel interphone et logos ou enseignes devront être intégrés dans une structure d'ensemble harmonieuse et qualitative. Il peut s'agit notamment d'un muret.
- Les portails seront implantés à l'alignement de la clôture et seront de la teinte grise (gamme de RAL 7000).

5.4 Les espaces de stockage et d'exposition

- Le stockage de matériaux et produits, ainsi que l'exposition de marchandises, doit être prévue dès la conception du projet (emplacement, surface, accès,…) et ne pas nuire à l'espace général de l'ensemble de la zone (situé en dehors de la façade sur rue).
- Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural établi en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive et/ou arborée.

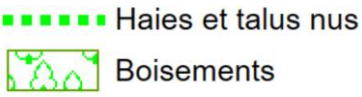
5.5 Performances énergétiques et environnementales

- 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 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

- Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m². En outre, lorsque leur surface excédera 2000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.
- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200m².
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Article UE 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes seront perméables.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article UE 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).
- En cas de présence d'un réseau collecteur suffisant, un tamponnage à la parcelle devra être réalisé. L'impossibilité technique d'une telle réalisation devra être justifiée.

CHAPITRE VI – 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

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Hébergement

Commerce et activité de service

- 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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

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 UL 1.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
    - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
    - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
    - Lorsqu'elles sont végétalisées, doivent être implantées en retrait d'au moins 0,80 mètres, constituées d'essences locales et ne doivent pas comporter d'essences figurant dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
    - Lorsqu'elles ne sont pas végétalisées, peuvent être implantées en limite de propriété.

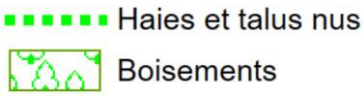
5.3 Performances énergétiques et environnementales

- 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 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article UL 7 - Stationnement

- Le stationnement sera adapté aux besoins de l'opération.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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.

CHAPITRE VII – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UP

La zone **UP** correspond au parc urbain situé autour de l'étang. Cette zone est destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements touristiques, de service public ou d'intérêt collectif ainsi que les hébergements de plein air et les aires de jeux.

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

Article UP 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (sous réserves des dispositions définies à l'article UP 3)
- Restauration
- Hébergement hôtelier et touristique (sous conditions définies à l'article UP 2)

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 et assimilés
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

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

2.1 Sont interdits

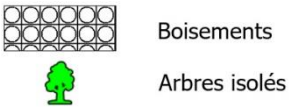
- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UP 1.
- Tous types d'installations et d'aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.

2.2 Sont autorisés sous conditions

- Les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation. Les autres constructions qui relèvent de la destination « Hébergement hôtelier et touristique » sont interdites.

2.3 Espaces boisés classés

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



Article UP 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueillis dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, la création de nouveaux commerces est restreinte.

  La centralité est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UP 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article UP 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 matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
    - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
    - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
    - Lorsqu'elles sont végétalisées, doivent être implantées en retrait d'au moins 0,80 mètres, constituées d'essences locales et ne doivent pas comporter d'essences figurant dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
    - Lorsqu'elles ne sont pas végétalisées, peuvent être implantées en limite de propriété.

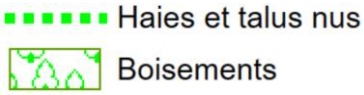
5.3 Performances énergétiques et environnementales

- 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 UP 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article UP 7 - Stationnement

- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UP 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UP 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement en aérien des eaux pluviales 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…).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUO

La zone **1AUO** 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 1AUO 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Article 1AUO 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.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Article 1AUO 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation de nouveaux programmes de logements, un pourcentage de ces logements devra être des logements sociaux (cf. orientation d'aménagement et de programmation).

  Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

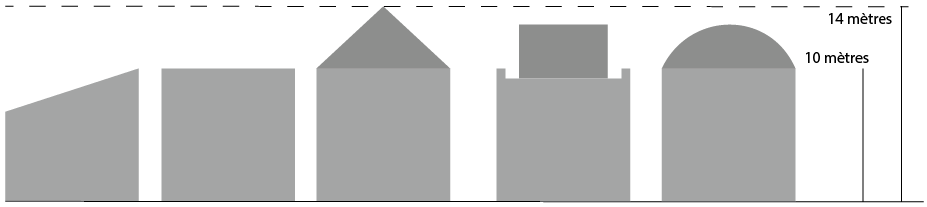
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUO 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

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



- 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, extensions et annexes

- Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en limite de voie / d'emprise de voie publique ou en retrait d'au moins 1,5 mètre, sans apporter de gêne à la circulation.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles, extensions et annexes

- Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 1,9 mètre.

Article 1AUO 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 matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1. Sur limites séparatives

- Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.2.2. Sur voies et/ou emprises publiques

- Les clôtures :
    - Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.
    - Ne doivent pas être constituées de panneaux en plastique ou de lisses en plastique.
    - Lorsqu'elles sont végétalisées, doivent être implantées en retrait d'au moins 0,80 mètres, constituées d'essences locales et ne doivent pas comporter d'essences figurant dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
    - Lorsqu'elles ne sont pas végétalisées, peuvent être implantées en limite de propriété.

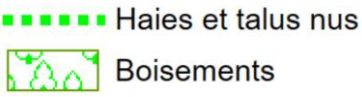
5.3 Performances énergétiques et environnementales

- 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 1AUO 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article 1AUO 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux **constructions principales nouvelles ainsi qu'aux changements de destination.** Elles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions principales existantes.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans les cas particuliers prévus à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.
- Les places de stationnement doivent être aisément accessibles. Sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
    - Une largeur minimale de 2,50 mètres,
    - Une longueur minimale de 5 mètres.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.
- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement imposé ci-dessous est réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou de véhicules propres en auto-partage.
- 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 :
    - 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,
    - 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 ci-dessous peut être réduit si les places de stationnement font l'objet d'une mutualisation.
- Pour les changements de destination, le nombre de places de stationnement à créer selon la nouvelle destination doit correspondre aux besoins de la construction et installation faisant l'objet du changement de destination sans pouvoir être inférieur aux stationnements exigés dans le tableau ci-dessous.

  Le nombre de places existantes pourra être pris en compte dans le calcul des places de stationnement à affecter à la nouvelle destination.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collective, est exigé 1 m² de stationnement par logement.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUO 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article 1AUO 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE II – 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'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 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Commerce et activités de service

- Restauration (sous réserves des dispositions définies à l'article 1AUE 2)
- Commerce de gros
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Entrepôts

Article 1AUE 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 1AUE 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.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.
- La création de restaurants à condition d'être accessoire à la destination hébergement hôtelier et touristique.

Article 1AUE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions peuvent être implantées en limite de voies et emprise publique ou en retrait d'au moins 3 mètres.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sauf impossibilités techniques justifiées, les constructions nouvelles ne doivent pas être implantées en milieu de parcelle.
- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.

Article 1AUE 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.

5.1.1 Toitures

- Les toitures à double pente non justifiées par une préoccupation développement durable sont interdites.

5.1.2 Façades

- Sont interdits :
  - l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses…),
  - l'emploi de plaques ondulées ou d'aspect bardeau d'asphalte, fibrociment, tuile ou ardoise.
- Aucun effet de soulignement des volumes sur les arêtes n'est autorisé.
- Le sens du bardage devra être totalement horizontal ou vertical pour les façades d'un même volume. Le bardage posé à l'oblique est interdit.
- Les façades comportant des panneaux solaires sont autorisées.
- L'usage du verre réfléchissant est interdit.
- Les percements, s'ils existent, seront traités de façon à animer la façade :
  - soit par un ordonnancement régulier si les percements sont peu nombreux ; dans ce cas, leur format sera de préférence horizontal, renforçant la perception de la volumétrie générale
  - soit par un dispositif aléatoire travaillé pour insuffler un mouvement à la façade
  - soit en créant une faille horizontale ou verticale dans le volume.
- Une attention particulière sera portée aux détails architecturaux (mise en œuvre des matériaux, liaisons entre différents matériaux, …etc.). Les grilles de ventilation, chéneaux, chutes EP et autres détails techniques visibles en façades seront intégrés à l'ensemble de la construction (volumétrie, teinte, matériau).
- Les portes d'accès (livraisons, issues des secours) seront traitées avec le même matériau et la même teinte utilisés en façade de façon à les "fondre" dans l'ensemble.
- Les rideaux métalliques et coffrets de rideaux, nécessaires à la sécurité devront être installés à l'intérieur des constructions.

5.1.3 Couleurs

- Pour les bâtiments d'activités économiques, la dominante de couleur devra être de teinte grise, d'aspect mat, sauf pour les constructions comprenant plus de 60% de leurs façades en bois de teinte naturelle.
- Le gris dominant devra être choisi parmi une sélection de la palette de gris de RAL série 7000 et devra représenter plus de 75% de l'ensemble des surfaces des façades.
- L'utilisation du bois est autorisée à condition qu'il soit de teinte naturelle ou bien de même couleur que celles préconisées ci-dessus.
- Toute huisserie, porte d'accès (livraisons, issues des secours…) et leur encadrement seront traités avec la même teinte que la portion de façade qui les entoure (une dérogation pourra toutefois être accordée, sur ce point, dans le cas d'une construction majoritairement en bois).
- De manière générale, le choix de couleurs pour souligner certains éléments signalétiques ou d'architecture doit viser la simplicité et l'harmonie.

5.1.4 Matériaux

- Les couleurs devront être en harmonie avec celle des façades, le blanc sera proscrit.

5.2 Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront impérativement de la teinte grise (gamme de RAL 7000). Teinte identique pour les poteaux et accessoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles en panneaux rigides fixés sur poteaux en métal dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.
- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Afin de permettre la circulation de la petite faune, un espace de 10 à 20 cm entre le sol et le bas du grillage doit être préservé.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

5.3 Entrée de lot

- Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, numéro de rue, éventuel interphone et logos ou enseignes devront être intégrés dans une structure d'ensemble harmonieuse et qualitative. Il peut s'agir notamment d'un muret.
- Les portails seront implantés à l'alignement de la clôture et seront de la teinte grise (gamme de RAL 7000).

5.4 Les espaces de stockage et d'exposition

- Le stockage de matériaux et produits, ainsi que l'exposition de marchandises, doit être prévue dès la conception du projet (emplacement, surface, accès,…) et ne pas nuire à l'espace général de l'ensemble de la zone (situé en dehors de la façade sur rue).
- Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural établi en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive et/ou arborée.

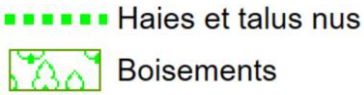
5.5 Performances énergétiques et environnementales

- 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 1AUE 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article 1AUE 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 1AUE 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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…).

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL

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

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

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

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

Article 1AUL 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

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 et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Article 1AUL 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 1AUL 1.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Article 1AUL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

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

5.1 Aspect des constructions

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

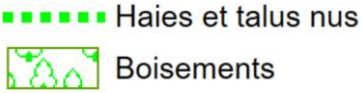
5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article 1AUL 7 - Stationnement

- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article 1AUL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement 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.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUM

La zone **1AUM** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation mixte : Équipements collectifs et activités économiques.

Elle couvre le parc de la Chaîne.

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 1AUM 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logements (sous réserves des dispositions définies à l'article 1AUM 2)

Commerce et activités de service

- Restauration (sous réserves des dispositions définies à l'article 1AUM 2)
- Commerce de gros
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

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 et assimilés

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

Article 1AUM 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 1AUM 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.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.
- La création de logements à condition d'être liée à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La création de restaurants à condition d'être accessoire à la destination hébergement hôtelier et touristique.

Article 1AUM 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

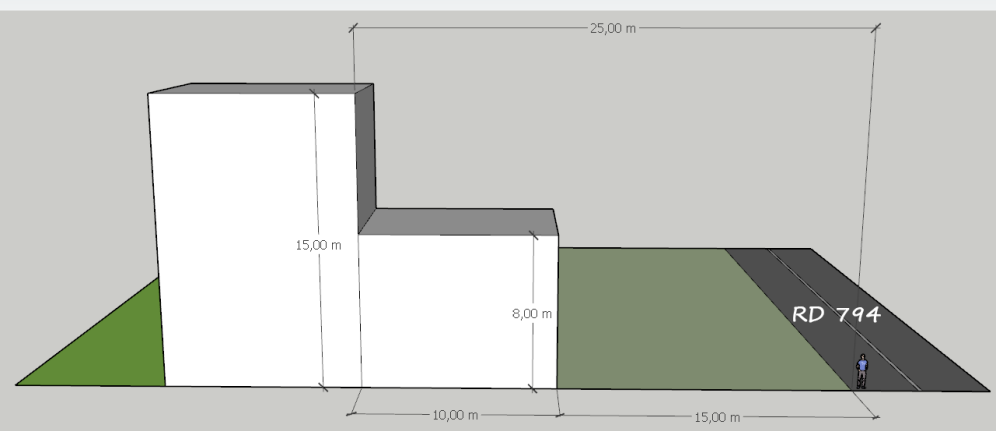
Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUM 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.
- Sur une bande de 25 mètres de profondeur le long de la RD 794, la hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres au point le plus haut.



- En outre, la règle prévue ci-dessus ne s'applique 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…

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins :
  - 15 mètres de la limite de l'emprise de voie de la RD 794.
  - 30 mètres de l'axe de l'A84 et de sa bretelle.
  - 1 mètre de la limite de l'emprise des autres voies.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sauf impossibilités techniques justifiées, les constructions nouvelles ne doivent pas être implantées en milieu de parcelle.
- 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 à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 1AUM 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.

5.1.1 Toitures

- Les toitures à double pente non justifiées par une préoccupation développement durable sont interdites.

5.1.2 Façades

- Sont interdits :
  - l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses…),

  - l'emploi de plaques ondulées ou d'aspect bardeau d'asphalte, fibrociment, tuile ou ardoise.
- Aucun effet de soulignement des volumes sur les arêtes n'est autorisé.
- Le sens du bardage devra être totalement horizontal ou vertical pour les façades d'un même volume. Le bardage posé à l'oblique est interdit.
- Les façades comportant des panneaux solaires sont autorisées.
- L'usage du verre réfléchissant est interdit.
- Les percements, s'ils existent, seront traités de façon à animer la façade :
  - soit par un ordonnancement régulier si les percements sont peu nombreux ; dans ce cas, leur format sera de préférence horizontal, renforçant la perception de la volumétrie générale
  - soit par un dispositif aléatoire travaillé pour insuffler un mouvement à la façade
  - soit en créant une faille horizontale ou verticale dans le volume.
- Une attention particulière sera portée aux détails architecturaux (mise en œuvre des matériaux, liaisons entre différents matériaux, …etc.). Les grilles de ventilation, chéneaux, chutes EP et autres détails techniques visibles en façades seront intégrés à l'ensemble de la construction (volumétrie, teinte, matériau).
- Les portes d'accès (livraisons, issues des secours) seront traitées avec le même matériau et la même teinte utilisés en façade de façon à les "fondre" dans l'ensemble.
- Les rideaux métalliques et coffrets de rideaux, nécessaires à la sécurité devront être installés à l'intérieur des constructions.

5.1.3 Couleurs

- Pour les bâtiments d'activités économiques, la dominante de couleur devra être de teinte grise, d'aspect mat, sauf pour les constructions comprenant plus de 60% de leurs façades en bois de teinte naturelle.
- Le gris dominant devra être choisi parmi une sélection de la palette de gris de RAL série 7000 et devra représenter plus de 75% de l'ensemble des surfaces des façades.
- L'utilisation du bois est autorisée à condition qu'il soit de teinte naturelle ou bien de même couleur que celles préconisées ci-dessus.
- Toute huisserie, porte d'accès (livraisons, issues des secours…) et leur encadrement seront traités avec la même teinte que la portion de façade qui les entoure (une dérogation pourra toutefois être accordée, sur ce point, dans le cas d'une construction majoritairement en bois).
- De manière générale, le choix de couleurs pour souligner certains éléments signalétiques ou d'architecture doit viser la simplicité et l'harmonie.

5.1.4 Matériaux

- Les couleurs devront être en harmonie avec celle des façades, le blanc sera proscrit.

5.2 Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront impérativement de la teinte grise (gamme de RAL 7000). Teinte identique pour les poteaux et accessoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles en panneaux rigides fixés sur poteaux en métal dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.

- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Le long de la RD 794, la clôture sera constituée soit d'un soubassement surélevé d'une grille sur une hauteur minimale de 2.20 mètres, soit d'une clôture en panneaux de treillis soudés de 2 mètres de haut.
- Afin de permettre la circulation de la petite faune, un espace de 10 à 20 cm entre le sol et le bas du grillage doit être préservé.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public » (ex : Gendarmerie…).

5.3 Entrée de lot

- Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, numéro de rue, éventuel interphone et logos ou enseignes devront être intégrés dans une structure d'ensemble harmonieuse et qualitative. Il peut s'agit notamment d'un muret.
- Les portails seront implantés à l'alignement de la clôture et seront de la teinte grise (gamme de RAL 7000).

5.4 Les espaces de stockage et d'exposition

- Le stockage de matériaux et produits, ainsi que l'exposition de marchandises, doit être prévue dès la conception du projet (emplacement, surface, accès,…) et ne pas nuire à l'espace général de l'ensemble de la zone (situé en dehors de la façade sur rue).
- Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural établi en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive et/ou arborée.

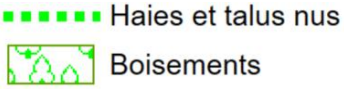
5.5 Performances énergétiques et environnementales

- 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 1AUM 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article 1AUM 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUM 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 1AUM 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement dans le réseau collecteur.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

TITRE IV - 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.

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage du Rocher, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir annexe n°3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher p.145)

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

Article A 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article A 2)

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article A 2)

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les champs de panneaux photovoltaïques.
- Les constructions, installations, remblais et exhaussements situés en zone inondable.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.

2.2 Sont autorisés sous conditions

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS 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 à un des bâtiments de l'exploitation nécessitant une présence permanente.
    - que le bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- 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.

  Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

- 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 Les éoliennes

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation.

2.2.4 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

2.2.5 Les extensions des habitations

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

2.2.6 Les annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.

2.2.7 Le changement de destinations

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - 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.

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

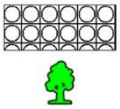
Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

2.2.8 Autres dispositions

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

2.3 Espaces boisés classés

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



Article 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 de :
    - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est inférieure ou égale à 70 m² : extension de 50% maximum.

- Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est supérieure à 70 m² : extension de 30% maximum.

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).

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.1.4 Extensions des habitations existantes

- Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol de :
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est inférieure ou égale à 70 m² : extension de 50% maximum.
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est supérieure à 70 m² : extension de 30% maximum

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

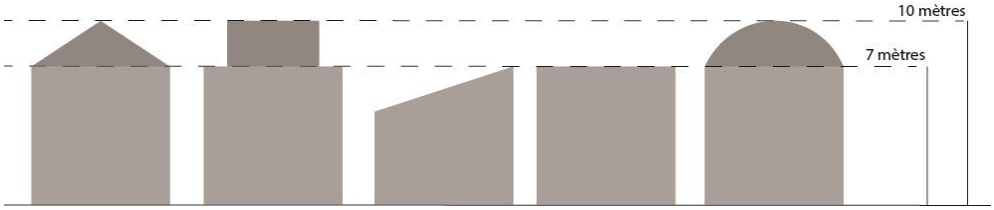
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.2.1 Activité agricole

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut.
- La règle prévue 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.

4.2.2 Logements de fonction

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



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

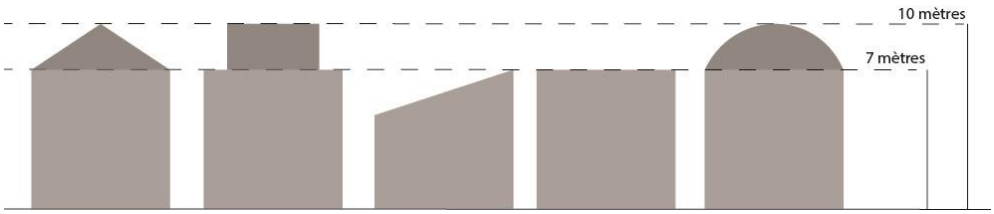
4.2.3 Annexes aux logements de fonction

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

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.2.4 Habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
    - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade.
    - 10 mètres au point le plus haut.



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

4.2.5 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 figurant aux documents graphiques du présent PLU :

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Le long des voies ne comportant pas de marge de recul :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.3.1 Activité agricole

- Les constructions nouvelles à usage agricole peuvent être implantées à 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 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.

4.3.3 Annexes aux logements de fonction

- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.3.4 Habitations existantes

- Les habitations et extensions 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.

4.3.5 Annexes aux habitations existantes

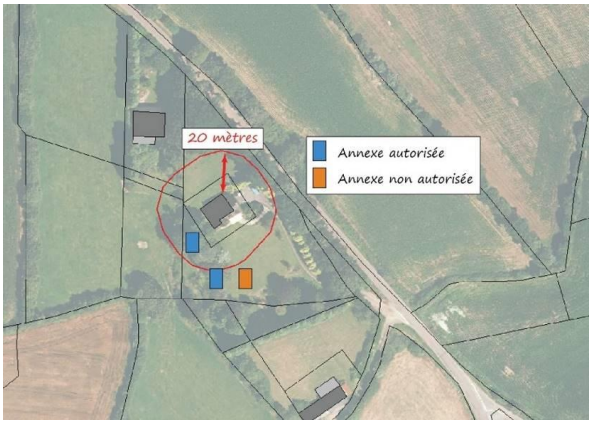
- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

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 au moins 3 mètres de ces limites.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 3 mètres de la limite séparative, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante sans réduire l'interdistance existante avec cette limite séparative.
- Les annexes seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

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

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernièr(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.
- Les enseignes devront être intégrées et respecter les obligations du Code de l'Environnement. En outre, les dispositifs rétroéclairés sont interdits.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

5.2 Bâtiments agricoles

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

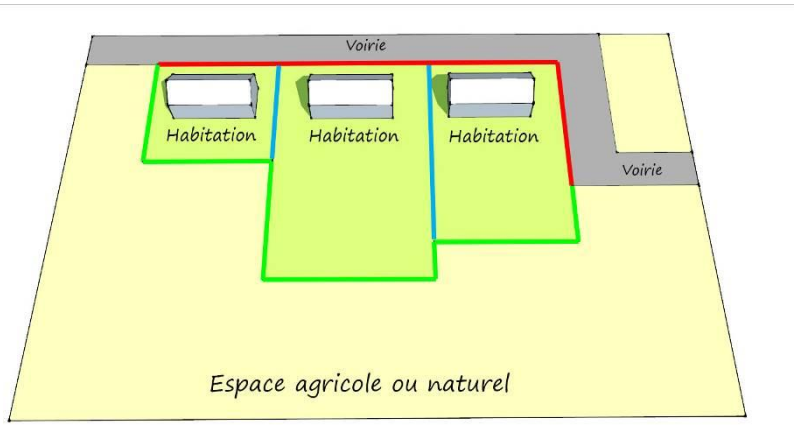
5.3 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton …), non conçus pour être laissés apparents, seront recouverts d'un enduit ou d'un parement.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

5.4 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton…), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.



- Les clôtures donnant :
  - Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée d'essences locales.
    - soit d'une haie ne comportant qu'une essence caduque (hêtre, charmille…).
    - soit d'éléments ajourés (grilles …) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m.
    - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras…) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m.
    - soit d'un mur en pierre sèche.

- Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
- Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
  - soit d'une haie champêtre variée,
  - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.
  - soit d'un mur en pierre sèche.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Les clôtures comportant des soubassements devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.

- Les clôtures situées le long d'une limite séparative et qui ne comportent pas de soubassement devront être surélevées de 10 à 20 cm.

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.

  Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :

Petit patrimoine

Bâti pouvant également faire l'objet d'un changement de destination

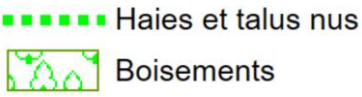
5.6 Performances énergétiques et environnementales

- 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article A 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du 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.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AE

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

Elle couvre sept secteurs à vocation économique situés en zone agricole, à la Lande de la Rencontre, à la Lande aux Bœufs et la Lande aux Agneaux.

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

Article AE 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

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 et assimilés

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

Article AE 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 AE 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.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Article AE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AE 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.
- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

5.1 Aspect des constructions

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

5.2 Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront impérativement de la teinte grise (gamme de RAL 7000). Teinte identique pour les poteaux et accessoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles en panneaux rigides fixés sur poteaux en métal dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.
- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Afin de permettre la circulation de la petite faune, un espace de 10 à 20 cm entre le sol et le bas du grillage doit être préservé.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public ».

5.3 Entrée de lot

- Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, numéro de rue, éventuel interphone et logos ou enseignes devront être intégrés dans une structure d'ensemble harmonieuse et qualitative. Il peut s'agit notamment d'un muret.
- Les portails seront implantés à l'alignement de la clôture et seront de la teinte grise (gamme de RAL 7000).

5.4 Les espaces de stockage et d'exposition

- Le stockage de matériaux et produits, ainsi que l'exposition de marchandises, doit être prévue dès la conception du projet (emplacement, surface, accès,…) et ne pas nuire à l'espace général de l'ensemble de la zone (situé en dehors de la façade sur rue).
- Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural établi en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive et/ou arborée.

5.5 Performances énergétiques et environnementales

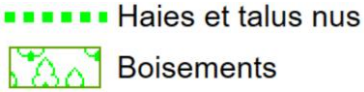
- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

Article AE 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

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



6.2 Autres dispositions

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

Article AE 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article AE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article AE 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 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.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AL

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone AL peut recevoir des équipements collectifs, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…).

Elle couvre le lycée agricole situé à la Lande de la Rencontre.

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

Article AL 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

Habitation

- Hébergement

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimiles
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimiles
- Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

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

2.1 Sont interdits

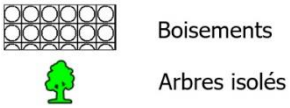
- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AL 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs 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 parcs d'attractions ouverts au public.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

2.3 Espaces boisés classés

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



Article AL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AL 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.
- Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées à 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).

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non règlementé.

Article AL 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 seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. Les haies vives seront composées d'essences locales mélangées et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

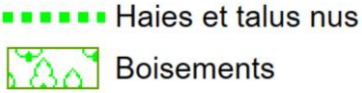
5.3 Performances énergétiques et environnementales

- 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 AL 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article AL 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article AL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article AL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, 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.

9.3.2 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.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA

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

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

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage du Rocher, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir annexe n°3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher p.145)

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

Article NA 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article NA 2)

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article NA 2)

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

2.2 Sont autorisés sous conditions

2.2.1 Extensions des habitations

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
    - 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 NA 4,
    - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.2 Annexes aux 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 d'implantation définies à l'article NA 4.

2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
    - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - le bâtiment 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.

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

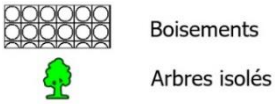
  Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

2.2.4 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'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 Espaces boisés classés

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



Article NA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

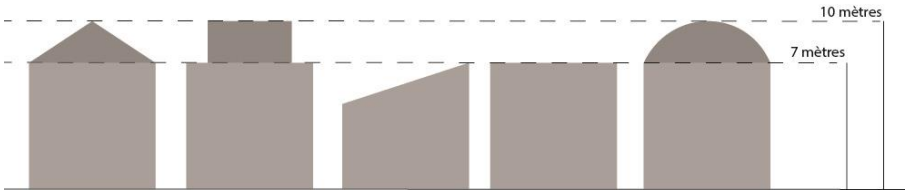
4.1 Emprise au sol des habitations et annexes

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est inférieure ou égale à 70 m² : extension de 50% maximum.
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU est supérieure à 70 m² : extension de 30% maximum
- 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

4.2.1 Habitations existantes

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



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

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

4.2.2 Annexes aux habitations

- La hauteur maximale des annexes aux habitations ne doit pas excéder 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 figurant aux documents graphiques du présent PLU :

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.

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

- Le long des autres voies les constructions autorisées, extensions des habitations et annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

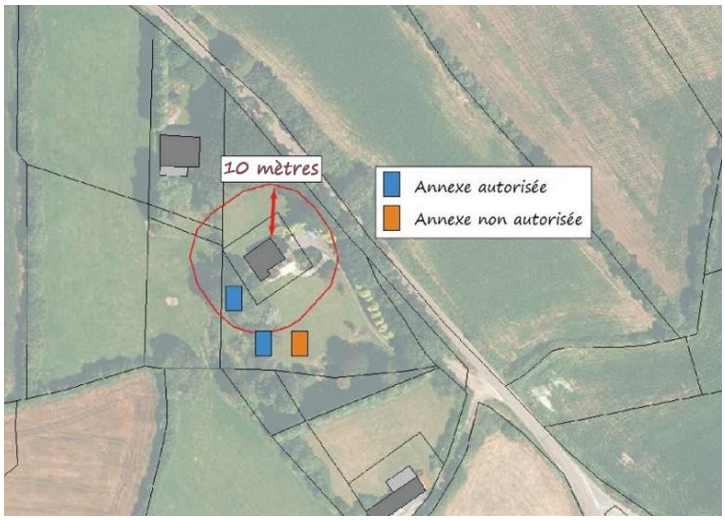
  Toutefois, les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement.

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.

4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 10 mètres de ce(tte) dernièr(e).

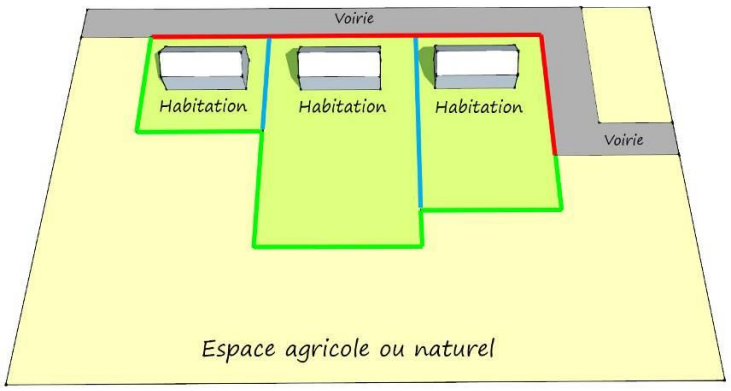


Article NA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

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

5.2 Clôtures des habitations



- Les clôtures donnant :
  - Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit d'une haie variée d'essences locales.
    - soit d'une haie ne comportant qu'une essence caduque (hêtre, charmille…).
    - soit d'éléments ajourés (grilles …) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m.
    - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras…) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m.
    - soit d'un mur en pierre sèche.

- Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
- Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
  - soit d'une haie champêtre variée,
  - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.
  - soit d'un mur en pierre sèche.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Les clôtures comportant des soubassements devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.

- Les clôtures situées le long d'une limite séparative et qui ne comportent pas de soubassement devront être surélevées de 10 à 20 cm.

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.

  Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

  Petit patrimoine

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

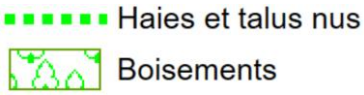
Article NA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

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



6.2 Autres dispositions

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

Article NA 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article NA 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du 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.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC

La zone **NC** correspond à l'ancienne carrière de la rue de Dinan.

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

Article NC 1 - Destinations et sous-destinations

- Aucune destination n'est autorisée.

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

1.1 Sont interdits

- Tous aménagements ou installations à l'exception des cas expressément autorisés sous conditions.
- 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 caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions nouvelles.

1.2 Sont autorisés sous conditions

- Les terres de déblais, les installations, les affouillements et exhaussement à condition qu'ils soient mis en œuvre dans le cadre des mesures de remise en état prévue par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article NC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

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

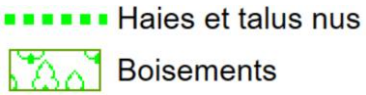
5.1 Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles existent, elles seront impérativement de la teinte grise (gamme de RAL 7000). Teinte identique pour les poteaux et accessoires.
- Seules les clôtures constituées de grilles en panneaux rigides fixés sur poteaux en métal dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sont autorisées.
- Si une clôture est réalisée, elle devra être accompagnée d'une haie variée, implantée en retrait, constituée d'essences locale et ne devant pas figurer dans la liste des espèces invasives identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest.
- Afin de permettre la circulation de la petite faune, un espace de 10 à 20 cm entre le sol et le bas du grillage doit être préservé.

Article NC 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 de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :



6.2 Autres dispositions

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

Article NC 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

8.2 Accès

- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article NC 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau.

9.2 Electricité et téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone.

9.3 Assainissement des eaux usées

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'assainissement des eaux usées.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NM

La zone **NM** correspond au camp miliaire de la Lande d'Ouée.

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

Article NM 1 - Destinations et sous-destinations

- Sont autorisées les destinations et sous destinations liée aux activités de Défense Nationale ou d'intérêt public ou de service public.

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

Sont interdits

- Toute construction ou installation non liée aux activités de Défense Nationale ou n'étant pas d'intérêt public ou de service public.

Article NM 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NM 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

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

Non réglementé.

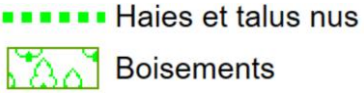
Article NM 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

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



6.2 Autres dispositions

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

Article NM 7 - Stationnement

Non réglementé.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NM 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article NM 9 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP

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

Elle couvre les MNIE, le site Natura 2000, les ZNIEFF de type I, la zone inondable et de nombreuses zones humides implantées à proximité des continuités écologiques.

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage du Rocher, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir annexe n°3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher p.145)

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

Article NP 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article NP 2)

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

2.1 Sont interdits

- Toutes constructions et installations non autorisées sous conditions au présent article.
- Toutes constructions et installations situées en zone inondable.
- Les affouillements et exhaussements.
- Les drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau inventoriés ou non sur le plan de zonage.
- 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).

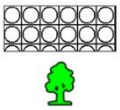
2.2 Sont autorisés sous conditions

- 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 destruction ou démolition ne soit pas liée à une inondation.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 Espaces boisés classés

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



Article NP 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NP 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

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

Non réglementé.

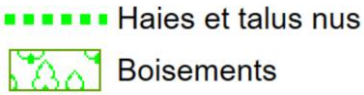
Article NP 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou 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 par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

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



6.2 Autres dispositions

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

Article NP 7 - Stationnement

- Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NP 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- 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.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article NP 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du 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.

ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

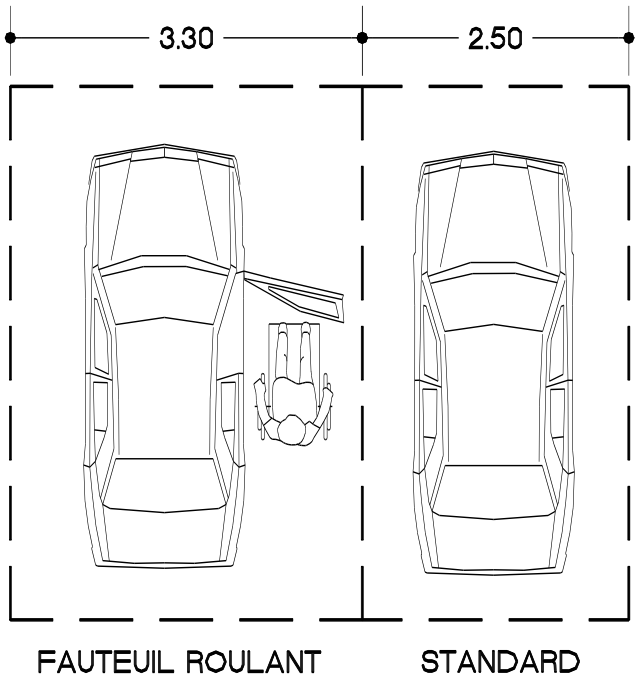
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

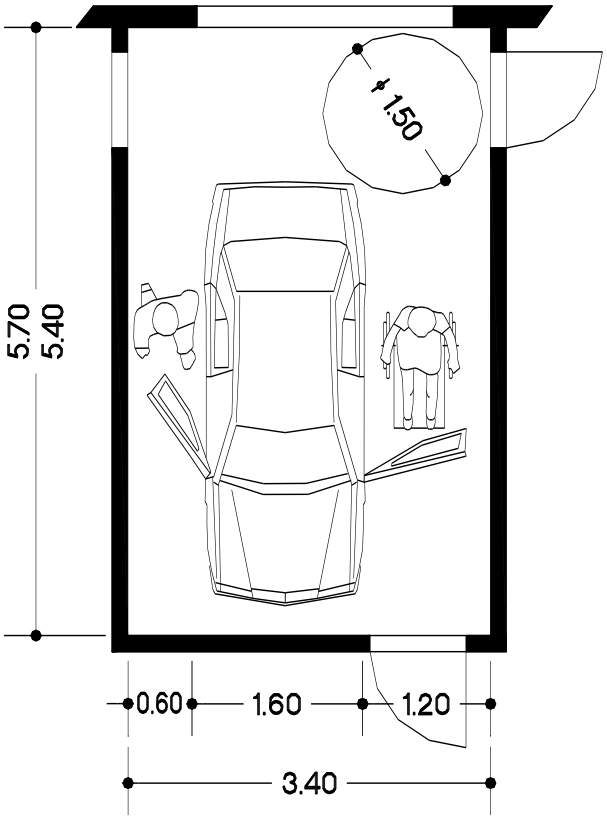
Les emplacements réservés sont signalisés.

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.



BATIMENTS 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%.

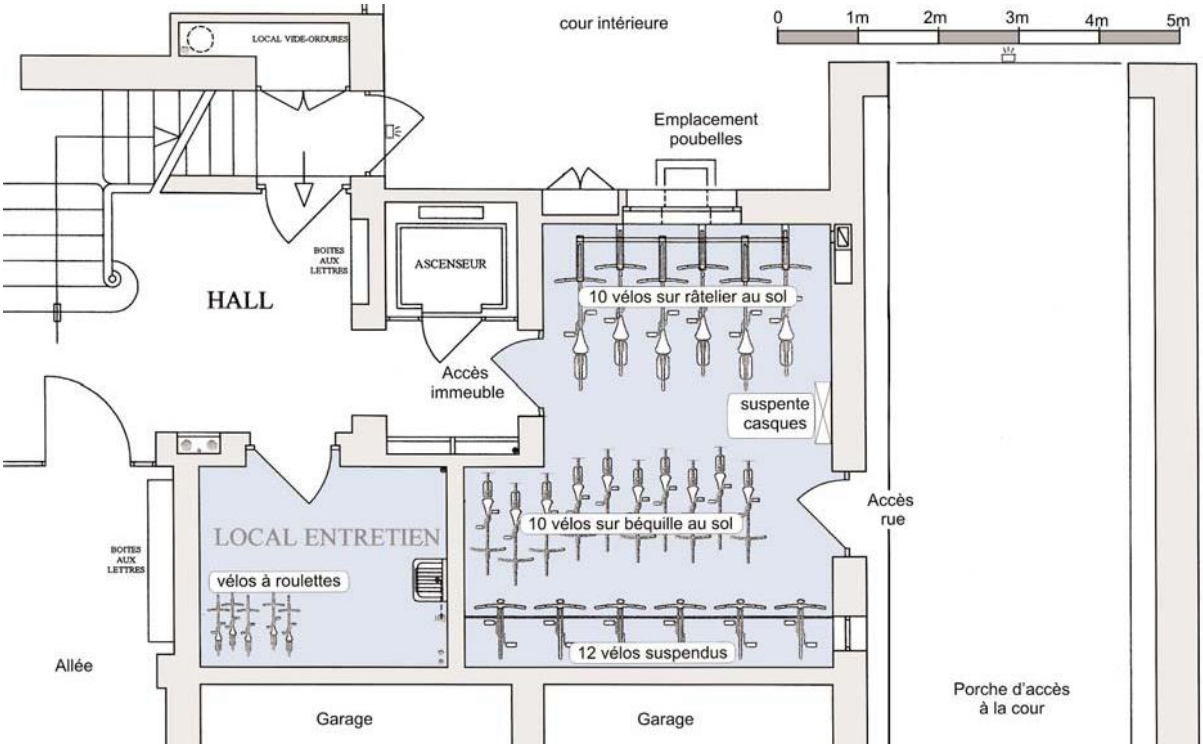
Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du 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.



ANNEXE 2 - 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
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

ANNEXE 3 - Arrêté préfectoral de la prise d'eau du Rocher

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

REÇU LE
18 DEC. 2008
MAIRIE de St AUBIN DU CORMIER

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
BUREAU DES POLITIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE

Commune de Saint-Aubin du Cormier

Autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine, de dérivation des eaux et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection de la prise d'eau du Rocher sur les communes de Saint-Jean sur Couesnon et de Livré sur Changeon

LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.214.1 à L.214-6, L.214-8, L.215.13 et L.432.5 ;

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R. 1321-63 ;

Vu le Code Minier et notamment l'article 131 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du code de l'environnement, notamment classant la commune en zone de répartition.

Vu la directive CEE n°91.676 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles ;

Vu le plan national santé environnement du 21 juin 2004 ;

Vu les décrets n°2006-880 et 881 du 17 juillet 2006, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers concernant les eaux destinées à la consommation humaine ;

3, avenue de la Préfecture - 35026 RENNES CEDEX 9
Tél. : 02 99 02 10 35 - Télécopie : 02 99 02 10 15 - www.bretagne.pref.gouv.fr

Vu l'avis de la commune de Saint-Jean sur Couesnon en date du 13 mai 2008 ;

Vu l'avis de la commune de Saint-Aubin du Cormier ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 21 octobre 2008 ;

Vu le projet d'arrêté adressé à M. le maire de la commune de Saint-Aubin du Cormier

Vu la réponse formulée par le pétitionnaire le 1er décembre 2008 ;

Considérant que :

L'avis des services de l'Etat émis le 5 décembre 2007 , réunis dans le cadre de la mission interservices de l'Eau (MISE) : groupe de travail "ressources et alimentation en eau potable" et groupe "captage" les 14 décembre 2006, 29 mars , 9 mai 2007 et 25 octobre 2007 ;

Il est nécessaire de délivrer à la population une eau conforme ;

Les besoins en eau destinée à la consommation humaine de la ville de St Aubin du Cormier énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

Il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production et de distribution des eaux destinées à la consommation humaine sur la commune de St Aubin du Cormier;

L'accroissement continu et attendu de la population desservie par la commune impose la pérennisation de la seule ressource disponible ;

La vulnérabilité de la nappe au droit du bassin Pliocène mise en évidence par les campagnes de mesures réalisées.

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRETE

Article 1er : déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de Saint Aubin du Cormier :
Les travaux réalisés en vue du prélèvement des eaux pour la consommation humaine à partir du lieu dit « le Rocher » sis sur la commune de Saint-Jean sur Couesnon ;

La création de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.

Article 2 : autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

La commune de Saintt Aubin du Cormier est autorisée à prélever les eaux souterraines par l'intermédiaire d'un puits implanté à 3km à l'est du bourg de Saint Aubin du Cormier au lieu-dit le Rocher, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Article 3 : autorisation au titre de loi sur l'eau

La présente autorisation de prélèvement et de dérivation des eaux vaut également déclaration au titre de la loi sur l'eau.
L'ouvrage n'est pas situé en zone de répartition des eaux, il relève du régime de la déclaration.

Article 4 : caractéristiques du captage et conditions de distribution

Le puits date de 1957, il fait 12m60 de profondeur.
Il est équipé de 2 pompes immergées.
L'eau est ensuite refoulée vers la station de traitement.
La commune de St Aubin du Cormier est alimentée en eau potable par le captage du Rocher et par des importations de syndicats voisins, pour 33% des besoins.
La ville adhère au syndicat mixte de production d'eau potable du bassin du Couesnon.

Article 5 : conditions de prélèvement

Un dispositif de comptage est mis en œuvre pour assurer le contrôle des volumes prélevés par la commune de Saint-Aubin du Cormier .
Le prélèvement effectué par pompage ne peut pas excéder ni 18 m3/h et 120 000 m3/an
Le système de comptage permettra de vérifier en permanence ces valeurs conformément à l'article L.214-8 du Code de l'Environnement.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative.

Les résultats de ces mesures doivent être communiqués annuellement au service de l'eau de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

L'article R1321-23 du code de la santé prévoit la tenue d'un fichier sanitaire recueillant d'une part une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource et le fonctionnement des installations et d'autre part le programme de tests et d'analyses en fonction des dangers que peuvent présenter les installations. Dans ce cadre un plan de secours doit être établi par la collectivité en cas de pollution accidentelle.

Article 6 : La filière traitement

L'eau prélevée est de bonne qualité, seules les concentrations en manganèse sont parfois supérieures aux limites de qualité ; elle est traitée à la station du Rocher, située à proximité du captage, sur la

commune de Saint Jean sur Couesnon. Dimensionnée sur les bases de 18 m3/h et 360 m3/j, la filière de traitement comporte les étapes suivantes :

- une oxydation du fer et du manganèse par injection d'air dans une tour de contact
- une neutralisation par passage dans 2 filtres à neutralite
- une désinfection au chlore avant stockage dans une bâche,

Un lagunage pour les eaux de lavage de la sation de traitement sera mis en place.

Les produits utilisés pour la filière de traitement sont conformes à la réglementation en vigueur.
Toute réalisation ou modification de la filière de traitement devra être autorisée par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Article 7 : Périmètres de protection du captage

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour des installations de captage.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires et IGN joints au présent arrêté, sur les communes de Saint Aubin du Cormier, Saint Jean sur Couesnon et Livré sur Changeon.

Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en précisant : les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau et les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé au frais du pétitionnaire.

Toutes mesures devront être prises pour que la commune de Saint-Aubin du Cormier et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle définition de périmètres de protection. Ces nouveaux ouvrages devront être autorisés au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et être pourvus d'une déclaration d'utilité publique.

Article 7.1 : Périmètre immédiat

Un périmètre immédiat est établi autour du puits.Il est longé par le ruisseau du Rumignon. Il est propriété de la commune de Saint Aubin du Cormier :

Ouvrages	Puits du Rocher
Situation : Coordonnées Lambert II	X : 325,53 Y : 2 368,98
Référence cadastrale des ouvrages	**Section ZO n°60** **Commune de Saint Jean sur Couesnon**
Référence cadastrale du périmètre immédiat	**Section ZO n°60, 28 (en partie)** **Commune de Saint Jean sur Couesnon**
Surface	~0,50 ha
Prescriptions générales	Toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages existants et périmètre sont interdites. Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible, l'entretien du terrain se fera exclusivement par des moyens mécaniques. Le produit de la fauche sera exporté.la parcelle ZO n°60 restera en herbe sans arbres ni arbustes.
Prescriptions particulières	La dalle de couverture du puits sera rehaussée de 0,50 m au minimum. La clôture actuelle autour de la parcelle ZO n°60 sera remplacée par une clôture grillagée de 2m de haut avec un portail fermant à clef, de la même hauteur. Le reste du périmètre immédiat sera clôturé avec du fil barbelé. Les piezomètres seront protégés et entretenus La partie canalisant le ruisseau de Rumignon sera prolongée sur 50 mètres minimum en aval par un enrochement et, si l'enrochement est jugé inefficace pour protéger le lit du ruisseau de l'érosion, un lit de béton. Les caniveaux bétonnés de ceinture seront entretenus régulièrement (nettoyage et réparation)

Article 7.2 : Périmètre rapproché

Le périmètre de protection rapproché (59 ha) est subdivisé en un secteur sensible (9,5 ha) et un secteur complémentaire (49,5 ha).

Article 7.2.1 : Prescriptions applicables sur la totalité du périmètre rapproché

Article 7.2.1 -1 Activités interdites :

- L'ouverture d'excavations et notamment la création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines ; L'implantation d'éolienne du fait de l'excavation nécessaire.

- Le comblement d'excavations (notamment les puits et forage) sans précautions particulières. Cette opération respectera les préconisations techniques en vigueur (utilisation de matériaux inertes) et recevoir l'accord du maître d'ouvrage ;

- La création de cimetière ;

- La création de camping et d'aires de loisirs ;

- La création de puits et forages, notamment les doublets géothermiques, sauf au bénéfice de la collectivité pour la distribution d'eau potable ;

-La création de plans d'eau ;

-La création de drainage de terres agricoles et toutes les atteintes et modifications aux conditions de circulation hydraulique, exemples : la création et le recalibrage de fossés ;

- L'irrigation ;

- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de dimension individuelle, ni aux situations susceptibles d'améliorer la protection du captage (mise aux normes de bâtiments d'élevage), ni aux canalisations destinées à l'alimentation en eau potable ;

- Les dépôts d'ordures ménagères et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement (immondices, détritus, produits radioactifs, matériels réformés, carcasses de véhicules...) et dans le cas de dépôts à caractère permanent ou de longue durée (> 1 mois) :

- Les dépôts non aménagés de fumiers et de matières fermentescibles destinés à la fertilisation des sols,
- Les silos non aménagés destinés à la conservation, par voie humide, des aliments pour animaux (ensilage d'herbe ou de maïs de type taupinière),
- Les dépôts non aménagés de produits fertilisants et de produits phytosanitaires ;

- Toute nouvelle construction à l'exception de celle nécessaire à l'exploitation de la ressource en eau, de celle réalisée pour supprimer des sources de pollution et celle en extension ou en rénovation autour des activités en place. Les documents d'urbanisme des communes portant les périmètres de protection au moment de l'enquête de D.U.P. Dans l'avenir, aucun secteur classé constructible ne pourra y être inclus.

Dans le cas de création, d'extension ou de rénovation, le projet devra faire l'objet d'une note préalable soumise au Préfet. Cette note indiquera la destination des bâtiments et les mesures prises pour éviter toute pollution des eaux ;

- Le stockage des hydrocarbures seront mis en conformité avec la réglementation (Installation de cuvettes de rétention ou de cuves à double parois) ;

- Les dispositifs d'assainissement autonomes seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur. La conformité de l 'assainissement des habitations et bâtiments existants avec la réglementation générale est vérifiée.
Les Services Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)compétents donneront pour ce faire priorité dans leur action aux habitations présentes dans les périmètres de protection:
-La programmation de travaux d'assainissement dans les périmètres de protection sera lancé dès la signature de l'arrêté.
- L'assainissement collectif sera mis en place en priorité.
- Pour l'assainissement non collectif les délais de réalisation des travaux ne devront pas excéder 6 mois sauf pour les cas particuliers justifiés.
Les SPANC concernés feront une campagne d'information des particuliers situés dans les périmètres de protection.

-Les visites de contrôle de l'ANC dans les périmètres de protection par les SPANC seront réalisées avec une fréquence n'excédant pas 4 ans.
-Chaque année les SPANC fourniront aux services de l'Etat un bilan des contrôles de réalisation et de fonctionnement réalisés dans les périmètres de protection.

- Le déboisement et la suppression des friches, l'exploitation du bois étant possible hors coupes à blanc.La suppression de l'état boisé sauf dans le cas d'une réhabilitation d'une zone humide. Les zones boisées doivent être entretenues et classées en espaces boisés à conserver dans le document d'urbanisme en vigueur (P.O.S., carte communale ou P.L.U) au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

- La suppression des talus et des haies, l'exploitation du bois étant possible ;

-L'épandage de tous les effluents extérieurs au milieu agricole (Ex : les boues de station d'épuration, les effluents des entreprises industrielles,...) ;

-Les épandages des déjections avicoles (fientes et fumiers de volailles) ;

- L'affouragement permanent et hivernal, non aménagé, des animaux aux champs ;

- Les points d'abreuvement et d'affouragement temporaire seront situés à plus de 35 mètres des points d'eau ;

- Les sols nus en hiver ;

- La création des élevages plein-air (Volailles et porcs). L'élevage volaille plein-air existant de M. et Mme Travers est autorisé jusqu'à leur cessation d'activité (pas de transmission possible de l'activité). Il sera limité à une présence moyenne à l'année de 300 volailles et avec une présence instantanée maximum de 550 volailles ;

- L'aspersion des produits phytosanitaires par voie aéroportée ;

- L'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces boisé ou la préparation du sol lors de boisements. Le traitement des arbres contre les maladies est autorisé en prenant les mesures de précautions nécessaires à la protection de l'eau ;

- L'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des voies de communication, des accotements, des fossés, des parkings, des chemins et à proximité des ruisseaux. Une information régulière sera faite auprès du public par Saint-Aubin du Cormier.

Article 7.2.1 -.2 : Activités réglementées :

- Le changement d'affectation des bâtiments existants, tout projet fera l'objet d'une note préalable soumise au Préfet pour décision ;

- Les bâtiments d'élevage et autres ne doivent induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Les bâtiments feront l'objet d'aménagement permettant de suivre cette prescription et une utilisation des déjections conforme à la réglementation ;

- Toute création ou modification des voies de communication fera l'objet d'une demande d'autorisation soumise aux services de l'Etat.

Article 7.2.2 : *Prescriptions applicables sur le secteur sensible*

- Le siège d'exploitation qui n'est pas aux normes ne pourra être repris lors de la cessation de l'activité de l'exploitant existant .

- Toutes les parcelles correspondant à des secteurs boisés, de taillis et de prairies permanentes ou de longue durée sont maintenues dans cet état, les autres parcelles sont converties en prairies permanentes ou de longue durée ou boisées ;

- Le pâturage extensif des parcelles est autorisé du 15 avril au 15 novembre, sous réserve de non affouragement des animaux à la pâture et de la non dégradation du couvert végétal ;

- La fertilisation azotée (minérale et organique) sera inférieure à 120 N/ha/an dont un maximum de 70 UN/ha/an sous forme minérale, de compost ou de fumier mûr. Tout épandage d'autres déjections animales (déjections liquides, fientes et fumiers avicoles) ou autres produits fermentescibles est interdit. Les 50 UN/ha/an restants correspondent aux déjections émises au pâturage par les animaux.
En l'absence de pâturage, la fertilisation (minérale et organique) sera inférieure à 120 N/ha/an sous forme minérale, de compost ou de fumier mûr ;

- L'utilisation de produits phytosanitaires est limitée à des passages ponctuels sur certaines adventices – chardon, rumex – sous réserve de l'utilisation de lances pour une intervention localisée. Elle est interdite aux abords des cours d'eau et autres points d'eau. L'historique d'utilisation des produits phytosanitaires sera consigné dans un document indiquant l'appellation commerciale du produit utilisé, la date d'utilisation, la dose appliquée, la localisation du traitement et le type d'adventice visé.

Article 7.2.3 : *Réglementation applicable sur le secteur complémentaire*

- Les apports de fertilisants minéraux et organiques seront adaptés aux besoins des cultures et compatibles aux caractéristiques des sols. Les modalités de fertilisation (quantité, date d'épandage, ...) seront limitées conformément aux obligations fixées par les arrêtés préfectoraux, pris dans le cadre de l'application de la directive nitrate.
Les apports azotés (minéraux et organiques) seront limités à 210 N/ha/an.

- L'utilisation du diuron et des produits phytosanitaires du groupe 3 CORPEP est interdite. L'usage des autres produits phytosanitaires, en dehors des pratiques interdites, s'effectuera selon les recommandations du CORPEP en vigueur (consultable sur le site internet). Les particuliers seront sensibilisés au respect de cette prescription ;

Article 7.3 – Périmètre éloigné

Le périmètre éloigné s'étend sur l'ensemble de bassin versant du ruisseau de Rumignon, à l'amont du périmètre rapproché, soit une surface d'environ 290 ha.

Les activités ou installations susceptibles de modifier les écoulements d'eaux superficielles et souterraines, ainsi que leur qualité sont soumis à l'avis des services de l'Etat pour la mise en œuvre éventuelle de dispositifs spécifiques.

Des réglementations particulières pourront être proposées en ce qui concerne les activités soumises à déclaration ou à autorisation au moment de leur instruction administrative.

La vitesse des véhicules transportant des matières dangereuses sera limitée sur la route départementale 103, et une rambarde sera placée de chaque côté de la route au droit du franchissement de l'affluent du Rumignon. (Secteur de la Layée).

Article 8 : Autosurveillance

Une autosurveillance adaptée est mise en œuvre par la commune de Saint Aubin du Cormier afin de s'assurer du respect des prescriptions édictées.

Article 9 : Annexion au plan local d'urbanisme

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées au cinquième alinéa de l'article L.1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Délai et durée de validité

Le présent arrêté est applicable dès sa publication . Les travaux à effectuer et la mise en herbe du périmètre rapproché sensible seront à réaliser dans un délai de 3 ans à compter de la publication du présent arrêté.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

Article 11 : Respect de l'application du présent arrêté

Tout projet de modification du système actuel de production et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine de la la commune de Saint Aubin du Cormier devra être déclaré au préfet, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

Article 12 : Indemnisations et droit des tiers

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par la mise en place des périmètres de protection du captage du Rocher sur la commune de Saint Aubin du Cormier, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge de la commune de Saint Aubin du Cormier.

Article 13 : Publicité de l'arrêté

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et sera affiché à la mairie de chacune des communes intéressées pendant au moins deux mois. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est par ailleurs adressé par le bénéficiaire des servitudes à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandé avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les maires des communes concernées conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Cet arrêté sera publié à la conservation des hypothèques du département de l'Ille-et-Vilaine.

Le maître d'ouvrage transmet à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales dans un délai de 1 an après la date de la signature de M. le Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée, l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

Article 14 : Notification à l'égard des locataires et exploitants

Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés par les périmètres de protection ont l'obligation de notifier à leurs locataires et exploitants, les dispositions du présent arrêté.

Article 15 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

Article 16 : Délai et voie de recours

La présente décision, conformément aux articles L 214-10 et L 514-6 du code de l'environnement, peut être déférée au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée. Tout recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou devant une juridiction incompétente n'interrompt pas ce délai.

Les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente, peuvent déférer la présente décision dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'un ouvrage que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Article 17 : Abrogation

L'arrêté préfectoral du 10 mai 1960 accordant l'autorisation de dérivation des eaux est abrogé.

Article 18 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de l'arrondissement de Fougères, les maires de Saint-Aubin du Cormier, de Saint-Jean sur Couesnon et de Livré sur Changeon, la directrice départementale des affaires sanitaires et sociales d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental de l'équipement d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental des services vétérinaires d'Ille-et-Vilaine, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Bretagne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes le, 12 décembre 2008

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD

ANNEXE 4 - Liste des plantes invasives de Bretagne

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

Conservatoire Botanique National de BREST
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST
Région BRETAGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement BRETAGNE

Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

Rédaction :
Quéré Emmanuel – CBN de Brest
Geslin Julien– CBN de Brest

Contributions et relecture :
Colasse Vincent – CBN de Brest
Glemarec Erwan – CBN de Brest
Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)
Hardegen Marion – CBN de Brest
Haury Jacques (Agrocampus Ouest)
Laurent Elise – CBN de Brest
Lieurade Agnès – CBN de Brest
Magnanon Sylvie – CBN de Brest
Masson Gaëtan – CBN de Brest

Photographie de couverture :
Myriophyllum aquaticum – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

Ce document doit être référencé comme suit :
QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

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

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

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

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

Détail de la liste présentée par catégorie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29 plantes invasives avérées :

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

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

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

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

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

33 plantes invasives potentielles :

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

- 3 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine : *Ambrosia artemisiifolia, Datura stramonium, Heracleum mantegazzianum* (cf. IP3).

67 plantes à surveiller :

- 1 plante causant des problèmes avérés à la santé humaine, mais qui ne présente pas actuellement un caractère envahissant dans la région : *Ambrosia coronopifolia* Torr. & A.Gray (cf. AS1) ;

- 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (cf. AS6) ;

- 1 plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant dans les communautés végétales naturelles ou semi-naturelles mais dont l'invasivité en milieu naturel n'est pas connue dans le domaine atlantique ou dans une aire climatique proche dans le monde (cf. AS3) : *Leycesteria formosa* Wall ;

- 43 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) ou en milieux naturels, mais ne développent pas de caractère envahissant (cf. AS5) ;

- 5 plantes au caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde (cf. AS2) ;

- 3 plantes autrefois signalées comme envahissantes mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (cf. AS4).

Conclusion et perspectives

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

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

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

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

Mots-clés : Plante invasive, Liste, Bretagne

Conservatoire Botanique National
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST
B R E S T
web | www.cbnbrest.fr
Syndicat mixte qui regroupe Brest métropole océane, Conseil général du Finistère, Conseil régional de Bretagne et Université de Bretagne Occidentale.

Conservatoire botanique national de Brest

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

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

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