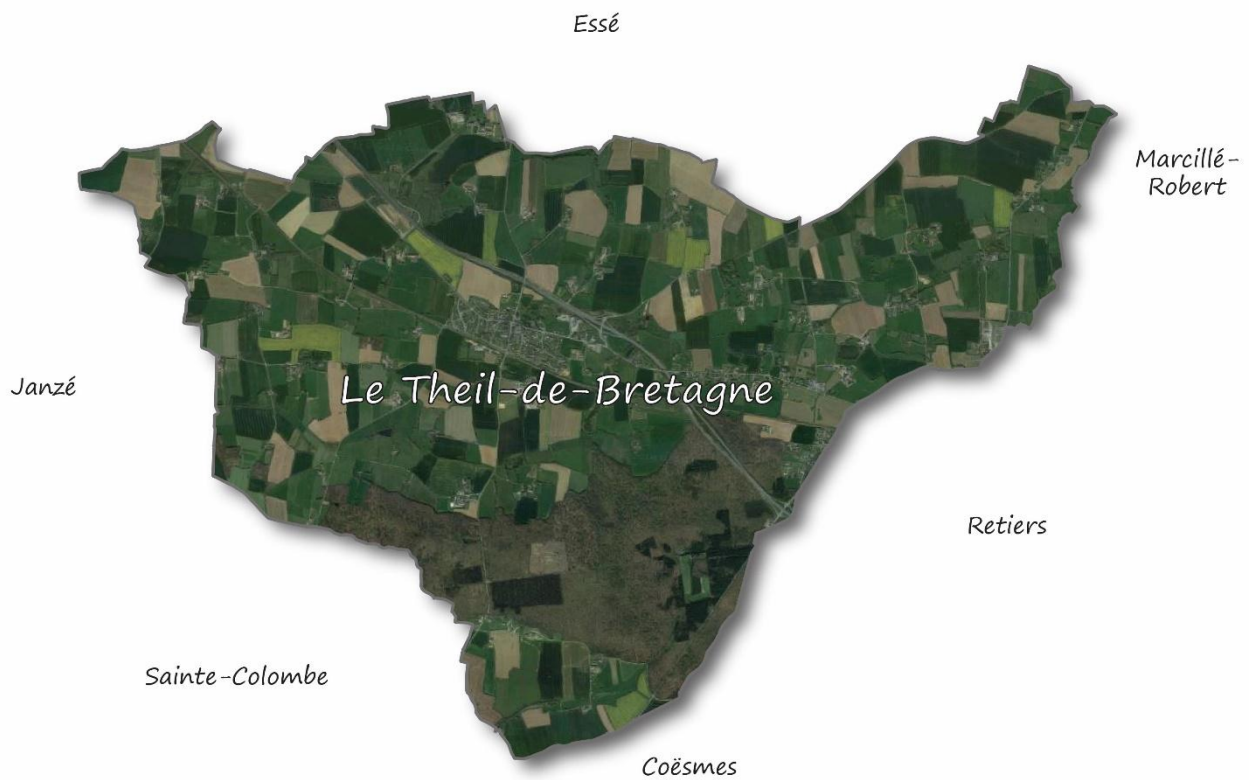


PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement littéral

Date d'approbation du PLU : 12 janvier 2026



COMMUNE DU THEIL-DE-BRETAGNE

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT | 1 |
| VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES..... | 3 |
| VOLET 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE..... | 23 |
| TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 24 |
| CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC | 25 |
| CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE..... | 31 |
| CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL | 37 |
| CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA..... | 41 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... | 45 |
| RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE | 46 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 48 |
| CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A | 49 |
| CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AE | 58 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES..... | 63 |
| CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N | 64 |
| CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT..... | 70 |
| ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX | 74 |
| ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE.. | 76 |

VOLET 1 - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune du THEIL-DE-BRETAGNE.

I.2. Finalité

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

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

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

I.3. Présentation synthétique des différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

I. Lexique

Accès

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

Alignement

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

Annexe

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

Attique

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane

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

Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

Clôture

Est considérée comme une clôture, toute séparation matérielle (hors portails et portillons) ayant pour finalité de fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, même si ladite séparation n'est pas implantée en limite de propriété.

Exemples : haie, mur, grille, claustra...

Construction

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

Construction existante

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

Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

Contiguïté

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

Destinations et sous-destinations

Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées. Il distingue 5 destinations et 23 sous-destinations :

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS |
|---|--|
| 1. Exploitation agricole ou forestière | <p>Exploitation agricole : Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, culture marine, pépinières, terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux...), méthanisation si 50% des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles.</p> <p>Exploitation forestière : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries...</p> |
| 2. Habitation | <p>Logement : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maisons individuelles et les immeubles collectifs. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes). - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D. 324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes). - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du Code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). - Les gîtes. <p>Hébergement : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services...), hébergement social (foyer d'accueil...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.</p> |
| <p>3. Commerce et activités de services</p> | <p>Artisanat et commerce de détail : Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p> <p>Restauration : Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p> <p>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou équipement.</p> <p>Commerce de gros : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>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.</p> <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service notamment médicaux qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers.</p> <p>Liste non exhaustive : avocat, architecte, paysagiste, médecin, maison médicale, pharmacie, assurance, banque, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, concessionnaire automobile, "showrooms", magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, etc.</p> <p>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.</p> <p>Hôtels : Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Autres hébergements touristiques : Recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de tourisme, etc.</p> |
| <p>4. Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> | <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'Etat, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, bureaux d'organismes publics ou privés délégataires d'un service public (ex : ACOSS, URSSAF...) logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p>Liste non exhaustive : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.</p> <p>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.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : crèche, écoles maternelle et primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé publiques ou privées assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, etc.</p> <p>Salle d'art et de spectacles : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ».</p> <p>Equipements sportifs : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.</p> <p>Lieux de culte : Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : église, mosquée, temple, etc.</p> <p>Autres équipements recevant du public : Recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, aires d'accueil des gens du voyage, aire de jeux, etc.</p> |
| <p>5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</p> | <p>Industrie : Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>des nuisances (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...).</p> <p>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.</p> |
| | <p>Entrepôt : Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données, etc.</p> |
| | <p>Bureau : Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p> |
| | <p>Centre des congrès et d'exposition : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> |
| | <p>Cuisine dédiée à la vente en ligne : Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p> |

Distances (mesure des)

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

Emprise publique

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

Exemples : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Habitation légère de loisir

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

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Piscine

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

Recul

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

Résidence mobile de loisir

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

Sol naturel

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

Terrain ou unité foncière

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

Voies ouvertes au public

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

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

II.1. Eléments de paysage à préserver

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

Boisements et haies

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



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

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

Bâti

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



II.2. Espaces boisés classés

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Prescriptions générales

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

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

Prescriptions particulières

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).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 ha) et 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.

II.3. Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

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

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



II.4. Monuments historiques

Dispositions générales

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

Application locale

La commune du THEIL-DE-BRETAGNE est concernée par le périmètre de protection établi autour de la Chapelle Notre-Dame-de-Beauvais, inscrite aux monuments historiques (voir liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol).

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

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

II.5. Zones inondables

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



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

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

Par ailleurs, le préfet d'Ille-et-Vilaine a engagé en 2019 la révision des Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) pour le bassin de la Vilaine.

Même si la prescription de la révision du PPRI « Seiche, Ise » (qui inclura dans son périmètre la commune du THEIL-DE-BRETAGNE) n'est envisagée qu'au 3ème trimestre 2026, la nouvelle carte d'aléa Q100 PPRI (aléa centennal) est utilisée par les services droit des sols des collectivités pour instruire les autorisations d'urbanisme.

Toutes les décisions prises, que ce soit pour définir l'emprise inondable du projet, la cote du premier plancher ou pour appliquer le règlement approprié doivent s'appuyer sur le recours à l'article R111-2 du code de l'urbanisme permettant de réglementer l'usage du sol s'il est exposé à un risque.

II.6. 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, du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

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

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

II.7. Nuisances sonores

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante



II.8. Emplacements réservés

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



II.9. Préservation commerciale

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par le symbole suivant :



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

III. Dispositions relatives à certains travaux

III.1. Permis de démolir

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

III.2. Edification de clôtures

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

III.3. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

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

III.4. Restauration d'un bâtiment

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

III.5. Constructions et installations spécifiques

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

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

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

IV. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul

Règle générale

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

Règle alternative

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

V. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

V.1. Desserte par les voies publiques et privées

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

V.2. Desserte en eau potable

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

V.3. Gestion des eaux pluviales

Pour que les travaux et projets d'aménagement mettent en place une gestion intégrée des eaux pluviales, les prescriptions suivantes sont demandées :

- prioriser les solutions végétalisées/fondées sur la nature (noues, jardin de pluie, etc.).
- tenir compte de la topographie des lieux et de l'écoulement naturel des eaux dans les principes d'aménagement.
- fixer a minima un objectif de gestion d'une pluie trentennale en maintenant un minimum de 20% d'espaces végétalisés dédiés à l'infiltration à la parcelle et à l'échelle de l'opération.
- mettre en place de dispositifs de récupération et stockage d'eau de pluie pour sa réutilisation (équipés de fermeture empêchant la prolifération des moustiques).
- en cas d'impossibilité pour respecter ces prescriptions, une dérogation est possible, sous réserve d'une justification technique particulière.

D'autre part, le SAGE Vilaine encadre les rejets d'eaux pluviales en milieu urbain.

V.4. Assainissement

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle, autre qu'agricole, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif

- La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise.

- Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.
- Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

V.5. Réseaux divers

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

VI. Stationnement des véhicules motorisés et des vélos

VI.1. Stationnement des véhicules motorisés

VI.1.1. Modalités de calcul des places de stationnement

Règle générale

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

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

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

VI.1.2. Modalités qualitatives de réalisation

VI.1.2.1 Dispositions générales

- La réalisation des places de stationnement exigées par le règlement ou correspondant aux besoins du projet doit être effectuée en-dehors de la voie publique.
- Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

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

Installations neuves ouvertes au public

- Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
 - d'une largeur de 0,80 m,
 - libre de tout obstacle,
 - protégée de la circulation,
 - sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.
- Les emplacements réservés sont signalisés.
- Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

Installations existantes ouvertes au public

- Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

Bâtiments d'habitation collectifs neufs

- Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.
- Ces places de stationnement à l'intérieur sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes : la bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

VI.1.2.3. Traitement des surfaces de stationnement

Règle générale

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

Règle alternative

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

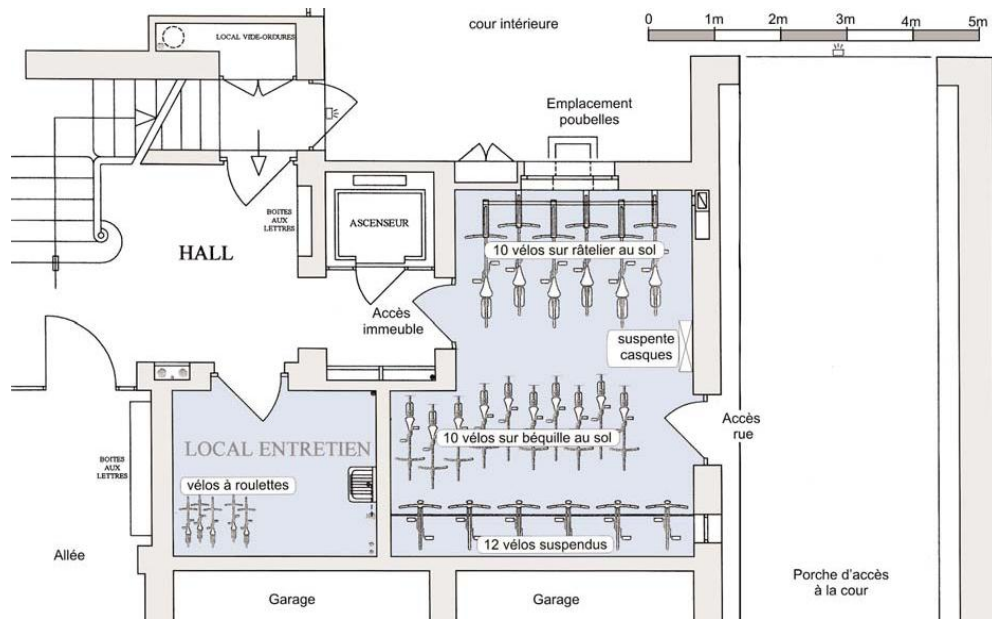
VI.2. Stationnement des vélos

VI.2.1. Modalités de calcul des places de stationnement

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

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

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



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

VOLET 3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC

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

Elle couvre le centre ancien du bourg du THEIL-DE-BRETAGNE.

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

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

Article UC 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

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

2.1 Sont interdits

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'installation isolée de caravanes, pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- Les constructions relevant de la sous-destination « Industrie » ne sont autorisées que sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire un danger ou des inconvénients et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Article UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Est interdit le changement de destination des locaux identifiés aux documents graphiques du règlement vers une autre destination que « Commerce et activités de service ».
- Seule la centralité, identifiée aux documents graphiques du PLU, accueille les nouvelles constructions relevant des sous-destinations :
 - « Artisanat et commerce de détail » : limitation à 1 000 m² de surface de plancher par bâtiment par création ou changement de destination du bâtiment existant.
 - « Restauration ».

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

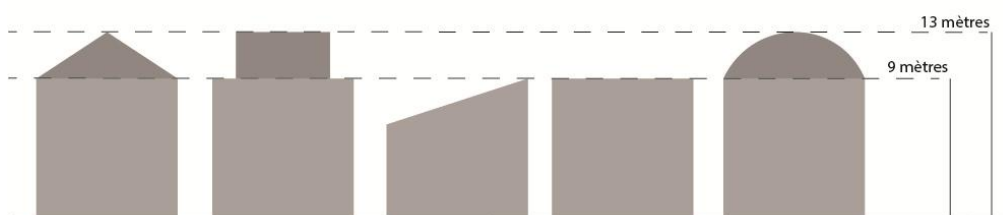
Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale

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

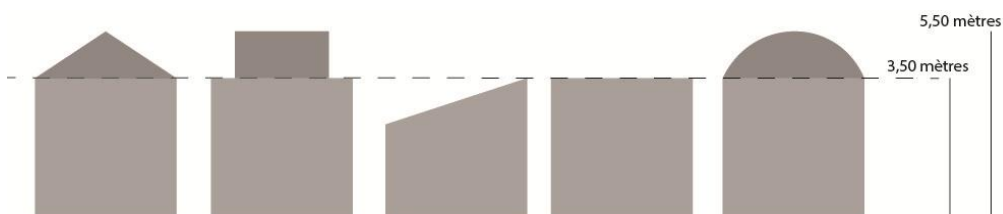


Règles alternatives

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

4.1.2. Annexes

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

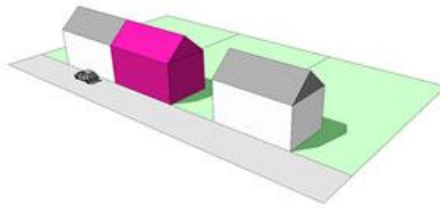


4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.2.1. Constructions nouvelles

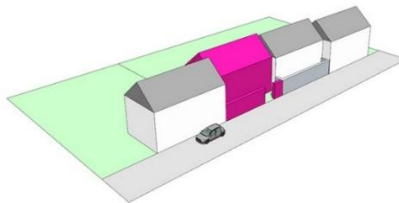
Règle générale

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



Règles alternatives

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



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

4.2.2. Extensions

Règle générale

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

Règle alternative

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

4.2.3. Annexes

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

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles

Règle générale

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

Règle alternative

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

4.3.2. Extensions

Règle générale

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

Règle alternative

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

4.3.3. Annexes

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

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

5.1. Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Clôtures

5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 1 mètre minimum, éventuellement surmonté d'une grille, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

5.2.2 Clôtures en limite séparative

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

5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti 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.

5.4. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article UC 7 - Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment ou sur l'unité foncière.
- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

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

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

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

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

Article UE 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

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

2.1. Sont interdits

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'installation isolée de caravanes, pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.

2.2. Sont autorisées sous conditions

- Les constructions relevant de la sous-destination « Industrie » ne sont autorisées que sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire un danger ou des inconvénients et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Article UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Seule la centralité, identifiée aux documents graphiques du PLU, accueille les nouvelles constructions relevant des sous-destinations :
 - « Artisanat et commerce de détail » : limitation à 1 000 m² de surface de plancher par bâtiment par création ou changement de destination du bâtiment existant.
 - « Restauration ».

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

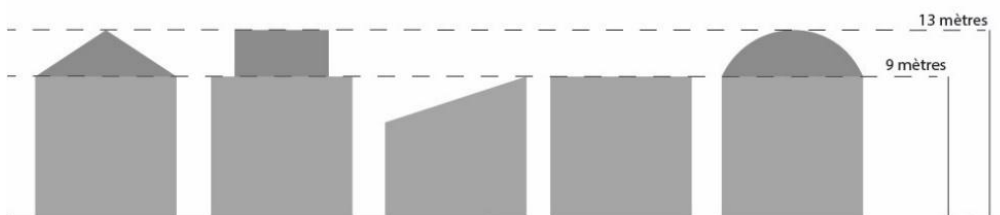
Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

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

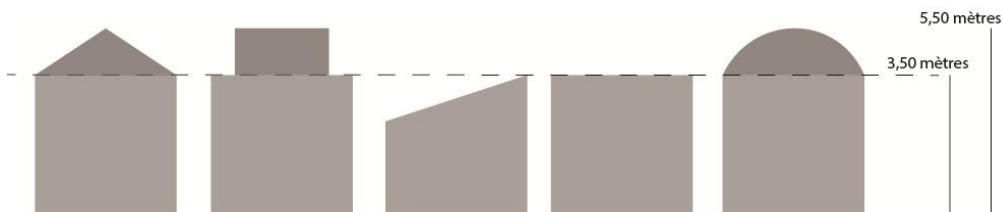


Règles alternatives :

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

4.1.2. Annexes

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



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

Règle générale :

- L'implantation en limite ou en retrait des voies et emprises publiques et privées est autorisée.

Règle alternative :

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

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles

Règle générale :

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

Règle alternative :

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

4.3.2. Extensions

Règles générales :

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

Règle alternative :

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

4.3.3. Annexes

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

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

5.1. Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Clôtures

5.2.1. Clôtures sur voies ou emprises publiques

Règle générale :

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive d'essences variées et locales.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'éléments ajourés (grilles, grillages ...) sur toute la hauteur pouvant être doublés d'une haie d'essences variées et locales, pour une hauteur totale maximum de 1,60 mètre.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur-bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillages...) pouvant être doublés d'une haie d'essences variées et locales, pour une hauteur totale maximum de 1,60 mètre.



Autorisé



Non autorisé

5.2.2. Clôtures en limite séparative

Règle générale :

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

5.3. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

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

6.2. Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article UE 7 – Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, est exigé 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment ou sur l'unité foncière.
- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

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

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

Article UL 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

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

2.1. Sont interdits

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

Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé.

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

Non réglementé.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

5.1. Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

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.

5.4. Éléments de paysage à protéger (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.

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

6.1. Éléments de paysage à protéger (végétaux)

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

6.2. Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article UL 7 – Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

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

Elle correspond aux zones à vocation économique.

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

Article UA 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

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

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'installation de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

2.2. Sont autorisés sous conditions

- Le logement de gardiennage destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité.
 - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Article UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

5.1. Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2. Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

5.3. Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1. Éléments de paysage à protéger

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

6.2. Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article UA 7 – Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

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.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat.

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

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

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

Article 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations

Les règles applicables sont celles de l'article 1 de la zone UE.

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

2.1 Sont interdits

Les règles applicables sont celles de l'article 2.1 de la zone UE.

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 III.5 des dispositions communes) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Article 1AUE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les règles applicables sont celles de l'article 3 de la zone UE.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

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

Article 1AUE 7 - Stationnement

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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

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

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

Cette zone est couverte pour partie par les périmètres de protection des captages d'eau potable de la Cité et de la Groussinière, primant sur les dispositions du PLU (voir en annexe).

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

Article A 1 - Destinations et sous-destinations

| Destinations et sous-destinations | Autorisées | Autorisées sous conditions | Interdites |
|---|------------|----------------------------|------------|
| Exploitation agricole et forestière | | | |
| Exploitation agricole | x | | |
| Exploitation forestière | | | x |
| Habitation | | | |
| Logement | | x | |
| Hébergement | | | x |
| Commerce et activités de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | x |
| Restauration | | | x |
| Commerce de gros | | | x |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | x |
| Cinéma | | | x |
| Hôtels | | | x |
| Autres hébergements touristiques | | | x |
| Equipements d'intérêt collectif et de service public | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | | x |

| | | | |
|--|--|----------|----------|
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | | x | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | x |
| Salles d'art et de spectacles | | | x |
| Equipements sportifs | | | x |
| Lieux de culte | | | x |
| Autres équipements recevant du public | | | x |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | | | x |
| Entrepôt | | | x |
| Bureau | | | x |
| Centre de congrès et d'exposition | | | x |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | x |

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

2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les travaux, installations, aménagements et les constructions non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté les travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles et soumis au régime d'autorisation et de déclaration du Code de l'Environnement (articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement).
- Les nouvelles constructions situées à moins de 30 mètres de la Forêt du Theil.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- Les champs de panneaux photovoltaïques, excepté ceux qui entrent dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

2.2 Sont autorisés sous conditions

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

2.2.1.1 Activité agricole

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - il doit se faire :
 - soit en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence, sous conditions définies à l'article 2.2.1.2.

- soit à des fins d'hébergement lié à la diversification de l'activité agricole. Celle-ci doit donc constituer le prolongement de l'acte de production ou avoir comme support l'exploitation (exemple : gîte, etc.).
- le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
- le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
- le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension.
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

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

2.2.1.2 Logements de fonction et annexes

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production.
 - qu'au moins une des façades de la construction s'implante dans un périmètre de 50 mètres autour d'un bâtiment du site d'exploitation nécessitant une présence permanente.
 - que le bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- En cas de transfert ou de création d'un siège d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'extension des logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau.
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
 - elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

- L'édification d'annexes aux logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
 - elle doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal.
 - que son emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m²).
 - qu'il soit situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
 - qu'il ne réduise pas 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.

2.2.1.3 Autres dispositions

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

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

2.2.2.1 Extensions

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

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

2.2.2.2 Annexes

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

2.2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
 - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
 - le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension.
 - le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

2.2.2.4 Autres dispositions

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

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

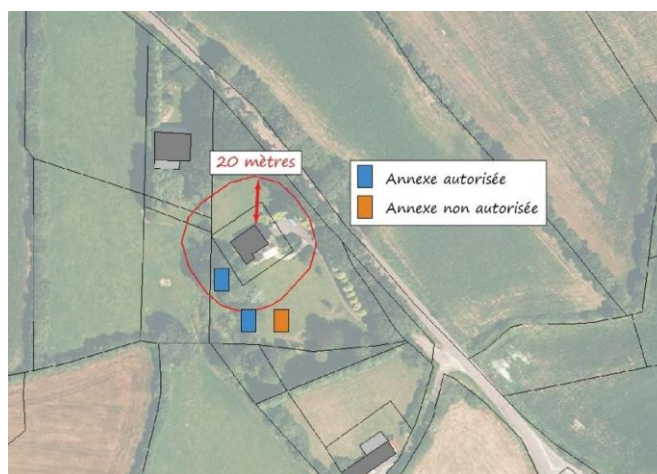
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances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

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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



4.4 **Emprise au sol**

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

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

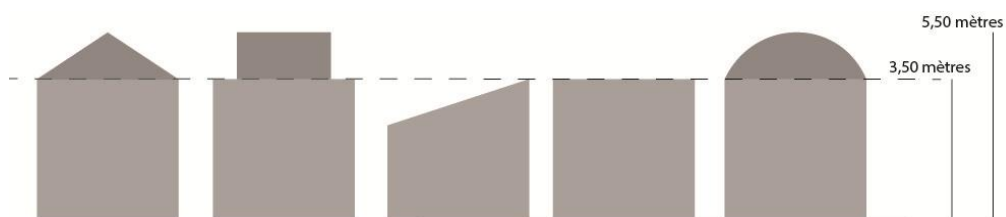
- Les nouveaux logements de fonction sont limités à une emprise au sol de 120 m².
- Les extensions des logements de fonction sont limitées à une emprise au sol de 30% maximum.
- La création et l'extension d'annexes (y compris les piscines) sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

4.4.2 Autres constructions et installations (tiers)

- Les extensions des habitations sont limitées à 50 m² d'emprise au sol et 50% de la surface de plancher existante.
- La création et l'extension d'annexes (y compris les piscines) sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

4.5 **Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur des bâtiments pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation/logements de fonction ne doit pas excéder 7,50 mètres au faîtage.
- La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation/logements de fonction ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5,50 mètres au point le plus haut.



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

5.1 **Aspect des constructions**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

Règle générale :

- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie vive d'essences variées et locales.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'éléments ajourés (grilles, grillages ...) sur toute la hauteur pouvant être doublés d'une haie d'essences variées et locales, pour une hauteur totale maximum de 1,60 mètre.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur-bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillages...) pouvant être doublés d'une haie d'essences variées et locales, pour une hauteur totale maximum de 1,60 mètre.



Autorisé



Non autorisé

5.2.2 Clôtures en limite séparative

Règle générale :

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

5.2 Éléments de paysage à protéger (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.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

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

6.2 Autres dispositions

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles.
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article A 7 - Stationnement

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AE

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

Elle couvre le STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique situé au Chalonge.

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

Article AE 1 - Destinations et sous-destinations

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

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

Article 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.
- Les constructions nouvelles (excepté les annexes).
- Les terrains de camping ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, pour l'implantation de caravanes, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.
- L'installation isolée de caravanes, pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

- elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 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 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

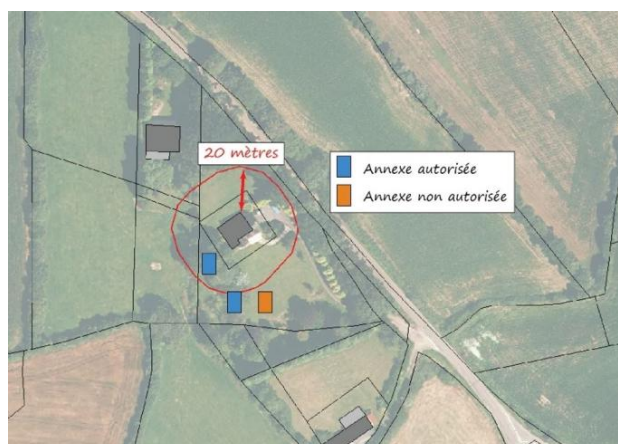
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances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

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

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

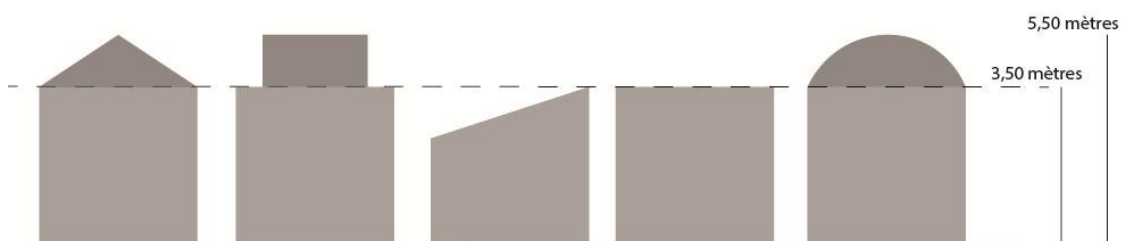


4.4 Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des habitations sont limitées à 50 m² d'emprise au sol et 50% de la surface de plancher existante.
- La création et l'extension d'annexes (y compris les piscines) sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

4.5 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5,50 mètres au point le plus haut.



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

5.1 Aspect des constructions

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

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 200% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.2 Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article AE 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.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

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

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

Cette zone est couverte pour partie par les périmètres de protection des captages d'eau potable de la Cité et de la Groussinière, primant sur les dispositions du PLU (voir en annexe).

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

Article N 1 - Destinations et sous-destinations

| Destinations et sous-destinations | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|---|-----------|--------------------------|-----------|
| Exploitation agricole et forestière | | | |
| Exploitation agricole | | | x |
| Exploitation forestière | x | | |
| Habitation | | | |
| Logement | | x | |
| Hébergement | | | x |
| Equipements d'intérêt collectif et de service public | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | | x |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | | x | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | x |
| Salles d'art et de spectacles | | | x |
| Equipements sportifs | | | x |
| Lieux de culte | | | x |
| Autres équipements recevant du public | | | x |
| Commerce et activités de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | x |
| Restauration | | | x |
| Commerce de gros | | | x |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | x |

| | | | |
|--|--|--|----------|
| Cinéma | | | x |
| Hôtels | | | x |
| Autres hébergements touristiques | | | x |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | | | x |
| Entrepôt | | | x |
| Bureau | | | x |
| Centre de congrès et d'exposition | | | x |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | x |

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article N 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté les travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles et soumis au régime d'autorisation et de déclaration du Code de l'Environnement (articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement).
- Toutes constructions et installations en zone inondable.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- L'installation isolée de caravanes, pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les champs de panneaux photovoltaïques, excepté ceux qui entrent dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

2.2 Sont autorisés sous conditions

2.2.1 Habitations et annexes

2.2.1.1 Extensions

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

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

2.2.1.2 Annexes

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

2.2.1.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
 - le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 60 m².
 - le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension.
 - le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

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

2.2.2 Autres dispositions

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

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

2.3 Espaces boisés classés

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

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

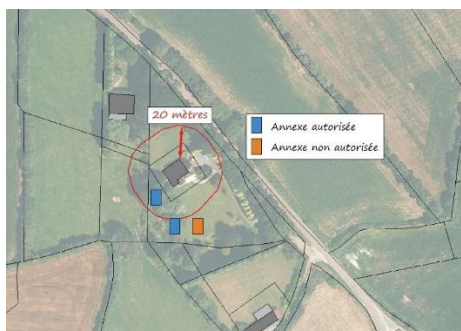
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances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

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

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

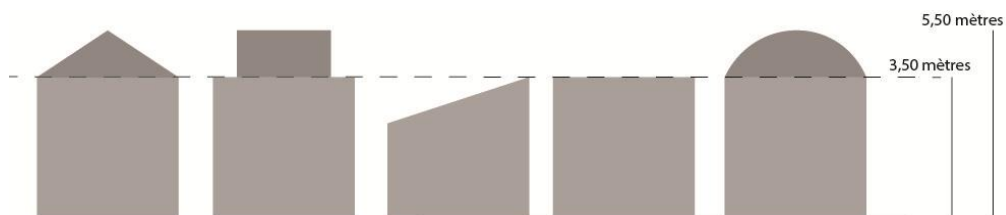


4.4 Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des habitations sont limitées à 50 m² d'emprise au sol et 50% de la surface de plancher existante.
- La création et l'extension d'annexes (y compris les piscines) sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

4.5 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 7,50 mètres au faîtage.
- La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5,50 mètres au point le plus haut.



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

5.1 Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

- Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

5.3 Éléments de paysage à protéger (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.

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article N 7 - Stationnement

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT

La zone **NT** couvre un espace à caractère naturel destiné à accueillir des constructions en lien avec l'hébergement de loisirs et le tourisme.

A titre exceptionnel, cette zone peut recevoir des constructions 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...).

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

Article NT 1 - Destinations et sous-destinations

| Destinations et sous-destinations | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|---|-----------|--------------------------|-----------|
| Exploitation agricole et forestière | | | |
| Exploitation agricole | | | x |
| Exploitation forestière | | | x |
| Habitation | | | |
| Logement | | x | |
| Hébergement | | | x |
| Équipements d'intérêt collectif et de service public | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | | x |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | | | x |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | x |
| Salles d'art et de spectacles | | | x |
| Équipements sportifs | | | x |
| Lieux de culte | | | x |
| Autres équipements recevant du public | | | x |
| Commerce et activités de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | x |
| Restauration | | x | |
| Commerce de gros | | | x |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | x | |
| Hôtels | | x | |

| | | | |
|--|--|----------|----------|
| Autres hébergements touristiques | | x | |
| Cinéma | | | x |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | | | x |
| Entrepôt | | | x |
| Bureau | | | x |
| Centre de congrès et d'exposition | | x | |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | x |

Article NT 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 NT 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, excepté les travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles et soumis au régime d'autorisation et de déclaration du Code de l'Environnement (articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires aux activités touristiques du château de la Rigaudière sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
 - ils ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ils sont soumis aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NT 4.
- 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 NT 4.
 - elle ne doit pas réduire les interdistances 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.
- 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 NT 4.
 - l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- Le changement de destination des bâtiments, soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

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

Article NT 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NT 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 existants sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions nouvelles seront limitées à une emprise au sol de 600 m².
- Les extensions seront limitées à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres au point le plus haut.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 3,50 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 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.

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

5.1 Aspect des constructions

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Éléments de paysage à protéger (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.

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à 200% par la plantation d'éléments qui joueront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à ceux supprimés.

6.2 Autres dispositions

- La plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, répertoriées en annexe du présent règlement, est interdite.
- La plantation d'espèces à faible potentiel allergisant, répertoriées en annexe du présent règlement, est recommandée.
- Les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

Article NT 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX

Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

| Arbres | | |
|----------------------|--------------|-----------------------|
| Espèces | Famille | Potentiel allergisant |
| Érables* | Acéracées | Modéré |
| Aulnes* | Bétulacées | Fort |
| Bouleaux* | | Fort |
| Charnes* | | 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 | Taxodiacees | 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 2 - LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE



2024

cbn
CONSERVATOIRE
BOTANIQUE NATIONAL
BREST

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024



Eva Burquin

Soutien financier**Citation conseillée**

Burquin E., 2024 - *Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024*. DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33 p. + 4 annexes.

Mots-clés

Invasions biologiques ; liste de référence ; espèces exotiques envahissantes

Date

09/04/2024

Photographie de couverture

Allium triquetrum et *Carpobrotus edulis*, Falaise de Ouessant (29) – Eva Burquin (CBN de Brest)
Hydrocotyle ranunculoides, Etang de Mercillé-Robert (35) – Eva Burquin (CBN de Brest)

Critères de diffusion*

| | |
|---|-------------------------|
| Document confidentiel | Non |
| Présence de données à caractère personnel | Non |
| Autorisation de diffusion ou de citation donnée par les auteurs | Oui |
| Obligation de diffusion du document par le commanditaire | Oui |
| Présence de données sensibles | Non |
| Statut de l'étude | Document en accès libre |

*Ces critères peuvent être révisés ultérieurement.

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

2024

RÉSUMÉ

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



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

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

Responsable projet :

Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com

Rédaction : Eva Burguin

Relecture et avis : Emmanuel Quéré, Marion Hardegen

Collaboration interne :

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

Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin

Collaboration externe :

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

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

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

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

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

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

⁶ Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astérisque (*) rappelant la particularité du taxon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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