Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

6

ERQUY
L'air qu'il vous faut !

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Révision générale arrêtée le :	18/12/2025
Révision générale approuvée le :	

Conforme aux lois portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2), ALUR, ELAN, Climat & Résilience, et Zéro Artificialisation Nette

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

LEXIQUE 5

DISPOSITIONS GENERALES 12

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION, PORTEE DU CONTENU DU REGLEMENT 12
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 12
ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT 12
ARTICLE 3 : CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME 12
ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 15

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL .. 19
ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL 19
ARTICLE 2 : RECONSTRUCTION / RESTAURATION 19
ARTICLE 3 : EFFET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 19
ARTICLE 4 : CONDITIONS STRICTES D'ADAPTATIONS MINEURES, SANS MODIFICATION DE LA NATURE DU SOL 19
ARTICLE 5 : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU 20
ARTICLE 6 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE (PPRI-SM) 21
ARTICLE 7 : MARGE DE RECULEMENT LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES 22
ARTICLE 8 : ESPACES BOISES 23
ARTICLE 9 : ELEMENTS PATRIMONIAUX PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 24
ARTICLE 10 : LIAISONS DOUCES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME 26
ARTICLE 11 : EMPLACEMENTS RESERVES 26
ARTICLE 12 : ZONES DE NUISANCES SONORES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 26
ARTICLE 13 : ARCHEOLOGIE 27
ARTICLE 14 : SECTEURS DE CENTRALITE – MIXITE FONCTIONNELLE 28
ARTICLE 15 : INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX 29
ARTICLE 16 : LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) 29
ARTICLE 17 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMUNES LITTORALES 30
ARTICLE 18 : EROSION DU TRAIT DE COTE 31
ARTICLE 19 : SECTEURS COMPORTANT UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 32
ARTICLE 20 : OBLIGATION DE RESIDENCE PRINCIPALE 32
ARTICLE 21 : PLANTES INVASIVES ET ALLERGISANTES 33

DISPOSITIONS COMMUNES 34

ARTICLE 1 : STATIONNEMENT 34
ARTICLE 2 : VOIRIE, ACCES 38
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 40

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 43

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES .44
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS 47
ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE..... 54
ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 59

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DIFFUSES 60

ARTICLES 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 61
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS 64
ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE..... 65
ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 69

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 70

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 72

ARTICLES 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 72
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS 76
ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE..... 77
ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 82

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 83

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES 84
ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS 86
ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE..... 88
ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 91

ANNEXES 93

LISTE DES PLANTES INVASIVES ET ALLERGISANTES 93

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

PREAMBULE

Ce préambule est un texte explicatif. Il n'a pas de valeur réglementaire et ne peut être invoqué dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment:

- les clôtures ;
- les démolitions dans le périmètre des monuments historiques classés ou inscrits ;
- les coupes et abattages d'arbres ;
- les défrichements ;
- les constructions (habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux industriels, de stationnement, agricole...) ;
- les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration le stationnement des caravanes isolées (plus de 3 mois) ;
- le stationnement des caravanes isolées (plus de 3 mois) ;
- les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- les installations et travaux divers (parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules…) ;
- les carrières.

Le 17 avril 2024, la Bretagne a adopté son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).
L'ambition qu'elle a inscrite dans ses orientations et objectifs retient le développement économique et social en le mettant en résonance avec les enjeux de transition environnementale et d'égalité des territoires.

Au nombre des 37 objectifs que contient le SRADDET de Bretagne, l'objectif 28 ambitionne de stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne :

« *Les patrimoines naturels et bâtis, qui composent les paysages de Bretagne sont, pour notre image, notre attractivité et notre qualité de vie, des atouts éminents. Ils sont facteurs de notre identité, de notre fierté collective, ils sont aussi ce que viennent chercher les visiteurs occasionnels ou plus réguliers. Leur valeur vient de leur relative préservation par rapport à ce qu'ont connu bien d'autres régions, notamment littorales.*

Pour autant, la prise de conscience de la valeur inestimable de ces actifs se double d'une inquiétude partagée quant aux évolutions récentes de nos territoires, marqués par une forte extension de la tache urbaine, une consommation d'espaces naturels et agricoles qui, bien qu'en décélération, demeure très forte, et souvent une banalisation des espaces, des paysages et des constructions très préjudiciable à notre attractivité. Cette banalisation, liée à l'architecture, aux formes urbaines souvent stéréotypées, à l'usage de matériaux de faible qualité ou à une forme de faillite esthétique de nos aménagements collectifs doit être combattue.

Certains types de paysages ruraux tels que le bocage, qui constitue un des éléments représentatifs du paysage breton, ont été façonnés par l'homme. Mais le paysage, même s'il

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

dispose d'une structure physique, n'existe réellement que dans la perception qui en est faite. Les paysages bretons, qui se caractérisent par leur diversité, sont fortement imbriqués. Cette mosaïque de paysages qui offre un cadre de vie apprécié et accueille une biodiversité riche, n'en est pas moins vulnérable.

La qualité d'un environnement « naturel » constitue désormais un facteur de choix du lieu de résidence, mais sa rareté induit une pression foncière qui accentue les inégalités sociales. En outre, si les effets des mutations paysagères ne sont pas tous connus à ce jour (comme l'enfrichement de certaines zones en déprise agricole), il est avéré que certaines dynamiques dégradent la qualité et la diversité des paysages, telles que la consommation foncière et l'urbanisation dénuées d'approche qualitative dans des entrées de ville ou des espaces périurbains, marqués par une banalisation accrue. »

Le Plan Local d'Urbanisme d'Erquy partage cette ambition qu'il traduit dans le règlement ci-après.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

LEXIQUE

ACROTERE : Muret en élévation situé en bordure d'une toiture-terrasse, permettant d'en masquer les équipements, d'en assurer la sécurité ou d'en traiter la finition. Lorsqu'il est visible depuis l'espace public, l'acrotère est pris en compte dans l'évaluation de la hauteur de façade.

ALBEDO : désigne la proportion de lumière solaire qu'une surface renvoie dans l'atmosphère. Plus une surface est claire, plus son albédo est élevé, c'est-à-dire qu'elle réfléchit davantage d'énergie solaire au lieu de l'absorber. À titre d'exemple, la neige fraîche a un albédo de 0,87, ce qui signifie qu'elle renvoie 87 % de la lumière qu'elle reçoit.

Cet indicateur varie selon les matériaux : les sols clairs ont des albédos élevés, tandis que les surfaces sombres ont des faibles. Ces variations influencent directement les échanges thermiques et jouent un rôle clé dans les phénomènes climatiques et énergétiques.

ALIGNEMENT : Dans le présent règlement, l'alignement ou la limite s'y substituant (emplacement réservé, ligne d'implantation obligatoire) est la limite entre le domaine public routier ou de la voie privée et des propriétés riveraines.

Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, l'alignement est déterminé uniquement avec la limite de propriété donnant l'accès à la parcelle. L'autre voie constituant une limite séparative.

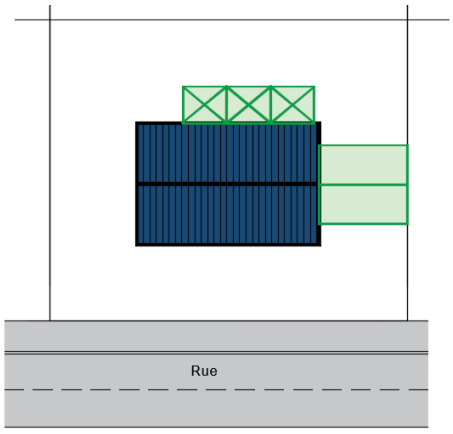
ANNEXES :

Sont considérées comme constructions annexes, les constructions qui, par rapport à une construction principale :

- sont situées sur la même unité foncière
- sont de plus faibles dimensions
- ont un usage lié mais avec un caractère accessoire, tels que remises, abris de jardins, garages, locaux vélos, celliers...,
- sont accolées ou détachées
- ne possèdent pas de communication avec la construction principale.

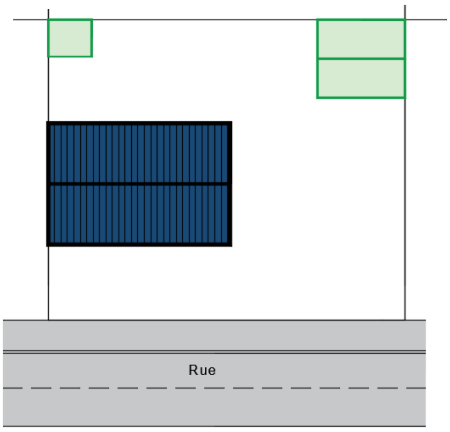
Cette définition intègre donc :

- Les annexes accolées à la construction principale :



Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- les annexes détachées de la construction principale :



ATTIQUE : Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2 mètres des niveaux inférieurs et de proportions moindres. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :

Les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'Urbanisme précisent 5 destinations et 23 sous-destinations.

Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation	• Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail * • Restauration • Commerce de gros • Activité de service avec accueil d'une clientèle • Hôtels • Autres hébergements touristiques • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacle • Équipements sportifs • Lieux de culte • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

* Artisanat et commerce de détail :
Cette sous-destination correspond aux « constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et aux constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services ».
La notion d'artisanat concerne ici les activités relevant des domaines de l'artisanat de l'alimentation et de l'artisanat de service au sens des décrets n° 2008-565 du 17 juin 2008 puis n° 2010-249 du 11 mars 2010. Elle intègre ainsi les activités commerciales 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,…

CLÔTURE : Barrière construite ou végétale qui participe comme les portails, les portillons, à la qualité du paysage urbain.

CLÔTURE A CLAIRE-VOIE : Clôture composée d'éléments espacés et laissant le jour entre eux. Pour que la clôture soit considérée à claire-voie, l'espacement des éléments de la clôture devra être au moins égale à 2 centimètres.

COMMERCE : Activité économique d'achat et vente de biens et services. La présentation directe au public doit constituer l'activité prédominante.

CONFORT SANITAIRE :
L'amélioration du confort sanitaire consiste exclusivement à réaliser les travaux nécessaires pour mettre le logement aux normes minimales d'habitabilité telles qu'annexées au Code de la Construction et de l'Habitation.

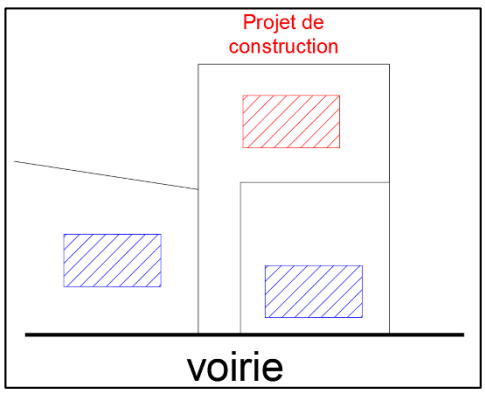
CONSTRUCTION :
Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme.

CONSTRUCTION DE SECOND RANG :
Sont considérées comme constructions de second rang, les constructions s'implantant au-delà de la bande de constructibilité principale, dans les conditions définies par le présent règlement et sous réserve que la bande de constructibilité principale soit déjà bâtie par une construction autre qu'un garage ou une annexe.

La construction située dans la bande de constructibilité principale doit être achevée pour permettre la construction en second rang.

Pour être qualifiée de « construction de second rang » et déroger aux règles générales encadrant l'implantation par rapport aux voies et les hauteurs maximales autorisées, une construction doit être concernée par l'un des deux cas de figure suivant :

- terrain qui a une limite sur voie ouverte à la circulation automobile ne permettant pas l'implantation d'une construction nouvelle en première bande de constructibilité (largeur réduite à un simple accès de faible dimension pour les parcelles en drapeau ou accessibilité



Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

par une servitude de passage vers le second rang).

- terrain dont la bande de constructibilité principale est déjà occupée par des constructions achevées.

L'implantation des constructions de second rang sera appréciée par rapport aux règles traitant des limites séparatives, et les règles de hauteur sont identiques à celles de la bande de constructibilité principale.

DISTANCES : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

ESPACES BOISES CLASSES (EBC) : Espaces identifiés pour leur rôle paysager, écologique ou environnemental, comprenant des bois, forêts ou arbres isolés. En application des articles L.113-1 à L.113-5 du Code de l'urbanisme, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou occupation du sol de nature à compromettre leur conservation, notamment les défrichements, abattages ou aménagements susceptibles d'altérer leur caractère boisé.

ÉLEMENTS EN SAILLIE DE LA FAÇADE :

Ils comprennent :

- les éléments architecturaux : sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher ;
- les saillies traditionnelles : les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, oriels, marquises… ;
- les balcons, sous réserve de ne pas dépasser de plus de 0,80 m le nu de la façade située en alignement.

Des tolérances seront admises pour l'isolation en façades de constructions situées à l'alignement dans une limite de 0.2 m de saillie et sous réserve que cela ne grève les conditions d'accessibilité de l'espace public.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol des constructions se définit par 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.

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : Il s'agit des équipements destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs divers et les ouvrages techniques tels que les ouvrages de réseau de transport d'électricité.

ESPACES LIBRES : Il s'agit de l'espace libre du terrain d'assiette d'une construction faisant l'objet d'une autorisation, c'est-à-dire un espace consommé ni par le bâti, ni par les aires de stationnement en surface, ni par les rampes d'accès aux parkings.
Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin…) ou minéral (terrasse…).

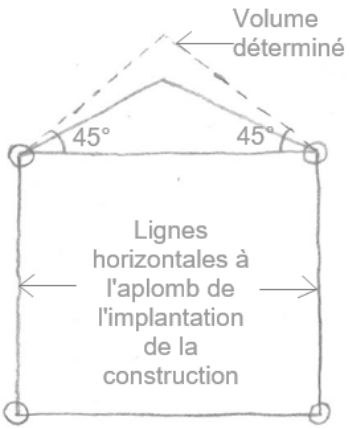
EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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

FAÎTAGE : Le faîtage désigne la ligne horizontale haute formée par la rencontre de deux versants d'une toiture en pente. Il constitue le point le plus élevé de la construction lorsque celle-ci est couverte par une toiture traditionnelle à deux pentes. Il est utilisé comme repère dans le calcul de la hauteur maximale autorisée au faîtage.

GABARIT : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.



La construction devra s'inscrire dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune des deux lignes horizontales à l'aplomb de la construction et déterminées par la hauteur maximale à l'égout de toit.

Le volume défini n'inclut ni les lucarnes, ni les éléments permettant l'accroche sur une toiture adjacente, ni les éléments nécessaires à la production d'énergie renouvelable, ni les saillies traditionnelles (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, cheminées, encadrements), à l'exception des cages d'escalier et d'ascenseur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des façades inclut l'ensemble des plans de façade (excepté ceux des attiques), y compris l'éventuel garde-corps uniquement s'il est dans le prolongement et dans les mêmes matériaux que ceux de la façade qu'il surmonte.
Ne peuvent dépasser de cette hauteur maximale des façades que les volumes sous toiture, sous terrasse, sous attique, les cheminées, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux ainsi que les éléments techniques, à l'exception des cages d'escaliers et d'ascenseurs.

La hauteur maximale des façades se mesure ainsi :

- Pour les façades sur rue :
  - à partir du niveau du sol de la voie à l'alignement à l'aplomb de la construction lorsque la construction est implantée à moins de 5 m de cet alignement ;
  - à partir du niveau du terrain naturel à l'aplomb de la construction lorsque la construction est implantée à 5 m ou plus de l'alignement.
- Pour les façades arrière situées dans la bande de constructibilité principale, les cotes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue.

Lorsque la voie ou le terrain est en pente, les constructions sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 20 m de long. Les cotes relatives au gabarit ou aux hauteurs maximales autorisées sont prises au point médian de chacune d'elles.

HLL (HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS) (ART. R.111-37 DU CODE DE L'URBANISME) : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables,

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

sans moyen de mobilité propres (roues), destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

LIMITES SEPARATIVES : Il s'agit de l'ensemble des limites d'un terrain à l'exception de la limite sur voie.
Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, l'alignement est déterminé uniquement avec la limite de propriété donnant l'accès à la parcelle. L'autre voie constituant une limite séparative.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : Les logements locatifs sociaux pris en compte sont ceux financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLS (Prêt Locatif Social) ou par les financements qui leur sont substitués.

PISCINE : Bassin artificiel, enterré ou semi-enterré, destiné à la baignade ou aux loisirs aquatiques. Elle est assimilée à une construction et génère de l'emprise au sol. À ce titre, son implantation doit respecter les règles édictées dans le présent règlement.

Les piscines, leurs margelles, terrasses et aménagements associés sont indissociables de l'ouvrage et leurs surfaces sont intégrées à la construction.

Les piscines sont régies par les dispositions des articles R.421-2 et R.421-9 du Code de l'urbanisme.

PLEINE TERRE : Surface du sol laissée libre de toute construction, revêtement imperméable ou structure enterrée empêchant l'infiltration naturelle de l'eau et le développement racinaire. Constitue de la pleine terre toute surface directement en contact avec le sol naturel ou reconstitué, permettant :

- l'infiltration des eaux pluviales,
- le maintien ou la restauration de fonctions écologiques,
- l'implantation et le développement de la végétation.

Ne sont pas considérés comme de la pleine terre :

- les surfaces imperméabilisées ou revêtues (enrobés, bétons, pavages jointifs, dalles, etc.) ;
- les surfaces recouvrant des ouvrages enterrés limitant l'enracinement (parkings, locaux techniques, réservoirs, dalles portantes) ;
- les dispositifs techniques superficiels ou enterrés qui empêchent le fonctionnement naturel du sol.

Peuvent être assimilées à de la pleine terre, sous conditions fixées par le règlement, les surfaces de sol reconstitué dont l'épaisseur, la composition et la continuité permettent une infiltration effective et le développement d'un système racinaire comparable à celui d'un sol naturel.

REHABILITATION : consiste à améliorer un bâtiment existant en conservant sa destination. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

RML (RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS) (ART. R.111-41 DU CODE DE L'URBANISME) : sont regardées 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

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

SURFACE DE PLANCHER (ART. R.111-22 DU CODE DE L'URBANISME) :

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

TERRASSE : Plateforme horizontale attenante à une construction principale et destinée à un usage de desserte ou de loisir.

- Lorsqu'elle est surélevée par rapport au terrain naturel ou réalisée avec des matériaux imperméables, elle est assimilée à une construction et génère de l'emprise au sol.
- Lorsqu'elle est de plain-pied au sens de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme, elle peut être dispensée de formalité d'autorisation, mais demeure soumise au respect des règles du présent règlement.
- Les aménagements liés à la terrasse (garde-corps, escaliers, margelles, dallages) sont indissociables de l'ouvrage et intégrés à la construction.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, l'ensemble des parcelles contiguës d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées d'un espace boisé classé ou d'un espace boisé à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

VOIE OUVERTE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE : Est considérée comme voie, toute voie existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, déjà ouverte à la circulation publique ou conçue pour l'être et disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation afin d'assurer une desserte cohérente de l'îlot.
Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine, etc.
Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre de l'article L151-41 et L151-42 du Code de l'urbanisme, conçues ou ouvertes à la circulation publique et desservant plusieurs constructions.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION, PORTEE DU CONTENU DU REGLEMENT

Les articles réglementaires R. 111-2 ; R. 111-4 ; R. 111-26 ; R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont d'ordre public et sont applicables au présent PLU.

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune d'Erquy tel que précisé sur les documents graphiques.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

Le plan local d'urbanisme réglemente l'affectation des espaces et prévoit les modalités de leur occupation. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, assujetti ou non à autorisation ou à déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement, ou autre réglementation.

ARTICLE 3 : CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1. Les règles générales d'urbanisme

a) Les dispositions d'ordre public des règles générales de l'urbanisme, visées aux articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 s'appliquent en complément du règlement du PLU.

b) Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- L'interdiction du camping et du stationnement des caravanes en application des dispositions des articles R.111-38, R.111-39, R.111-40 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- L'implantation des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des terrains de camping telle qu'encadrée par le Code de l'Urbanisme, qui précise leurs conditions d'implantation et les formalités requises :

  - Habitations légères de loisirs : R.111-37 à R.111-40
  - Résidences mobiles de loisirs : R.111-41 à R.111-46Caravanes : R.111-47 à R.111-50
  - Campings : R.111-32 à R.111-35

- Lotissements :

Conformément à l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Dispositions particulières pour les communes relevant de la loi du 3 janvier 1986, connue sous le nom de « Loi Littoral » :

Il est précisé que :

- Pour l'ensemble de la commune : L'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.
- De manière dérogatoire à l'article L.121-8 : Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ainsi que de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions ne peuvent être autorisées que hors des zones proches du rivage, sauf pour les installations nécessaires aux cultures marines. L'accord est refusé si les constructions ou installations risquent de nuire à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit (article L.121-10 du Code de l'urbanisme). Il en est de même pour les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas augmentés (article L.121-11 du Code de l'urbanisme).
- Dans les zones proches du rivage : L'extension de l'urbanisation doit être restreinte et ne peut se réaliser que selon les conditions définies à l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

2. Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR, ex-AVAP) au titre des articles L. 631-1 à L. 633-1 du Code du Patrimoine

L'aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Erquy a été approuvé lors du Conseil Municipal du 5 juillet 2016.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a prévu que les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituaient automatiquement aux AVAP.

A l'intérieur de ce périmètre, il y a lieu de respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme et aussi les prescriptions du SPR qui constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et des espaces non bâtis compris dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation préalable délivrée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) selon l'article L.642-6 du Code du Patrimoine.

Voir article 16 des dispositions générales.

3. Les servitudes d'utilité publique (hors SPR) dont la liste est précisée en annexe au PLU

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les servitudes I4, les lignes HT sont considérées comme des ouvrages spécifiques soumis à des règles techniques propres (arrêté interministériel technique).

4. Les périmètres spéciaux visés aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme, reportés dans les annexes du PLU

- Secteur d'information sur les sols SIS (pollution) ;
- Classement sonore des infrastructures terrestres ;
- Règlement local de publicité ;
- ZPPA arrêté préfectoral du 03/01/2022 portant création des zones de présomption archéologiques.

5. S'ajoutent aux règles du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations et réglementations spécifiques

L'exercice de certaines activités, certaines constructions, opérations ou installations demeure subordonné à une ou plusieurs déclarations, autorisations ou modalités en application de lois et règlements spécifiques et indépendants du droit de l'urbanisme.

- Protection du patrimoine archéologique :

  Conformément aux termes des lois du 27 septembre 1941, modifiées par les lois n°2001-44 et 2003-707, ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 : Toute

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Prise en compte du risque sismique : Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I-Article R 563-5 du code de l'environnement).

Voir article 13 des dispositions générales.

6. Application des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division.

Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

Ces dispositions du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent au présent PLU.

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comporte :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières à chaque zone précisant l'affectation prépondérante de ces zones et les modalités de leur occupation.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières.

LES ZONES URBAINES DITES ZONES U : auxquelles s'appliquent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions applicables aux zones urbaines.

Les zones U sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles peuvent être accompagnées d'indices renvoyant à des dispositions spécifiques.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

LES ZONES A URBANISER, DITES ZONES AU : auxquelles s'appliquent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement. Ces zones sont intitulées 1 AU et sont dotées d'indices renvoyant aux zones urbaines affectées de même indice.
2 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme. Ces zones s'intitulent 2 AU. Ce sont des réserves foncières, elles ne sont donc pas réglementées car sans objet.

LES ZONES URBAINES DIFFUSES DITES ZONES UN : auxquelles s'appliquent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions applicables aux zones urbaines diffuses.

Les zones UN sont des secteurs déjà urbanisés localisés en dehors des polarités (agglomération, village, secteur déjà urbanisé) définies par le maillage territorial du PADD. Elles peuvent être accompagnées d'indices renvoyant à des dispositions spécifiques.

LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES A : auxquelles s'appliquent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions applicables aux zones agricoles.

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et/ou économique des terres agricoles.

En zone A sont notamment autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N : auxquelles s'appliquent :

- les dispositions générales,
- les dispositions communes,
- les dispositions applicables aux zones naturelles.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) 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 ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES : le règlement graphique indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)
    - Cf . Article 8 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal, et annexe en fin de règlement
- Les éléments du paysage (trame verte) : Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU au titre des dispositions des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
    - Cf . Article 9 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les zones humides, et les cours d'eau à protéger auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 5 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les coupures d'urbanisation, et les espaces proches du rivage auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 17 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte auxquels s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 18 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
    - Cf . Article 18 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les secteurs soumis à l'obligation de résidence principale, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 20 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les interdictions de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux auxquels s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 15 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les liaisons douces à conserver ou à créer au titre de L.151-38 du Code de l'Urbanisme auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

    - Cf . Article 10 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal

- Les zones de présomption de prescription archéologique auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 13 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les marges de recul auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 7 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Le secteur de Centralité – secteur de mixité fonctionnelle auquel s'applique des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 14 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal
- Les secteurs d'OAP sectorielle et d'OAP densité auxquels s'appliquent des dispositions spéciales.
    - Cf . Article 19 du Chapitre 2, règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Les indices complémentaires, entre parenthèses, situés sous les intitulés de zonage (*S1B, S2C,…)* n'ont qu'une vocation informative. Ils renvoient aux secteurs du Site Patrimoniale Remarquable dont le règlement figure en annexe du PLU.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL

Sont visés par cette disposition les ouvrages publics « techniques » en général qui, par nature, ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et dont la construction n'a pas à faire l'objet d'une enquête publique.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, y compris les locaux dont la proximité immédiate est rendue nécessaire pour la gestion de ces équipements.
Les ouvrages et équipements remplissant les conditions ci-dessus peuvent être autorisés dans toutes les zones. Il pourra ne pas être tenu compte des règles d'implantation, de hauteur et de densité qui rendraient l'opération techniquement impossible.

ARTICLE 2 : RECONSTRUCTION / RESTAURATION

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, le PLU autorise la reconstruction à l'identique après destruction ou démolition d'un bien sous conditions que l'autorisation soit donnée dans le délai de 10 ans suivant la destruction ou la démolition dudit bien.

En application de l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU autorise également la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sous réserve de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable une régularisation de cette construction.

ARTICLE 3 : EFFET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

ARTICLE 4 : CONDITIONS STRICTES D'ADAPTATIONS MINEURES, SANS MODIFICATION DE LA NATURE DU SOL

En application des articles L.152-3 et L.152-4 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf lorsqu'une adaptation mineure est rendue nécessaire par la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, ou la nature du sol, sans que celle-ci ne soit mise en cause ou modifiée par le projet.

Ces adaptations doivent rester ponctuelles et justifiées, sans porter atteinte à l'économie générale du règlement, ni à la qualité architecturale, paysagère ou environnementale du secteur concerné.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 5 : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

1. Zones humides

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du code de l'environnement ainsi que du règlement du S.A.G.E. "de la Baie de Saint-Brieuc » arrêté pour mise en application le 30 janvier 2014.



Toute occupation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment le stockage à l'air libre, les dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, à l'exception de ceux ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire spécifique respectant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser).

Seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien, la conservation et la réhabilitation des zones humides, ainsi que les travaux relatifs à la sécurité des personnes. Les ouvrages légers nécessaires à la valorisation et à la découverte d'un site pourront également être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone humide et de ne pas modifier le régime hydraulique des terrains.

Cumulativement, conformément au règlement du S.A.G.E. de la « Baie de Saint-Brieuc », la destruction de zones humides identifiées au PLU est interdite sauf :

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides,
- s'il est démontré l'impossibilité technique d'extension, en dehors de ces zones, du périmètre d'activité d'une extraction minière d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du S.A.G.E.

Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention dans un terrain par exemple).

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, des mesures compensatoires seront mises en place suivant les modalités telles que précisées à selon la règle n°4 du au S.A.G.E. de la Baie de Saint-Brieuc.

Bande de recul de 10m autour des zones humides

Les constructions nouvelles, y compris les extensions des constructions existantes, et leurs annexes sont interdites dans une bande de 10 mètres calculée à parti des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement ou identifiées dans le cadre d'un inventaire complémentaire, réalisé conformément aux S.A.G.E. en vigueur. Seuls des installations ou aménagements légers sans fondations peuvent être admis dans cette emprise.

2. Cours d'eau

Les cours sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par un tracé linéaire spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.



Est introduit une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans les zones A et N, et de 5 mètres dans les zones U et AU.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour certains aménagements :

- Les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions* nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé.
- Les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (moulin, lavoir…).
- L'extension mesurée des constructions existantes, sans aggravation vers le cours d'eau ou le plan d'eau, lorsque la configuration de la construction* et des lieux empêche une extension* hors de la marge de recul.
- Les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics, et des « ouvrages spécifiques » tels que définis dans les Dispositions générales du présent Règlement, et notamment les nouvelles infrastructures routières et les aménagements de liaisons douces

ARTICLE 6 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE (PPRI-SM)

Conformément à l'article L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025, est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes.

Les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives.

Toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.

Le zonage du PPRI-SM figure en annexe graphique du PLU, ainsi que son règlement complet.

ARTICLE 7 : MARGE DE RECULEMENT LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les plans de zonage comportent des lignes tiretées imposant un recul le long des voies routières départementales RD 786, RD 34, RD 68.



En dehors des espaces urbanisés (hors diffus), et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, …) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :
- 100 m pour la RD n°786 (partie 2x2 voies uniquement).
- 75 m pour la RD n°786 pour la RD n°34
- 35 m pour les constructions à usages d'habitation et de 25 m pour les autres constructions
- 15 m pour les RD n°68 et 68 A.

Des exceptions sont inscrites sur le document graphique du PLU.

Toutefois, le long de ces voies, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

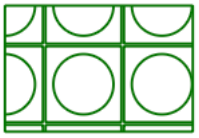
- Pour les extensions de bâtiments existants dans la marge de recul, ou l'édification d'annexes à ces bâtiments, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur voies notamment lorsque les travaux sont justifiés par des impératifs de sécurité ou par la topographie des lieux ;
- Pour les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Si l'ouvrage est de faible importance (WC, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, antennes, etc…) ;
- S'il s'agit de pylônes de transport d'énergie électrique ;
- En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 8 : ESPACES BOISES

1. Espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.



Peuvent être classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux. Tout défrichement ou déboisement y est interdit.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.

Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan.

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 113-3 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.

« Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :
1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité ».

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Le décret susvisé détermine les possibilités de construire conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'Urbanisme.

2. Espaces boisés non-classés

Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code forestier.

Tout défrichement dans un espace boisé d'une superficie supérieure à 2,5 hectares doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de l'État.

ARTICLE 9 : ELEMENTS PATRIMONIAUX PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

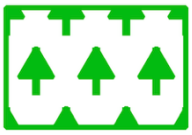
Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, les boisements ou les arbres isolés, repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

1. Haies, talus plantés, alignements d'arbres et boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, les talus plantés, alignement d'arbres, les boisements, à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement, doivent être préservés.



(haie, talus ou alignement d'arbres)



(boisement)

Les haies, les talus, les alignements d'arbres, et les boisements, existants et identifiés par le présent PLU seront maintenus dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, excepté dans l'emprise d'une voie nouvelle, d'une liaison douce ou d'un accès à un terrain.

Les mesures compensatoires consisteront en la reconstitution d'un linéaire (haie, talus, alignement d'arbres) ; d'un surfacique (boisement), d'un intérêt environnemental à minima équivalent (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) et seront à la charge du demandeur.

Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme ou toute autre autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

La délivrance de l'autorisation du droit des sols est subordonnée :
aux principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, assurer la gestion hydraulique, protéger les paysages et préserver la biodiversité ; à la mise en place de mesures compensatoires.

Haie, talus, alignement d'arbres :
Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à une haie, un talus planté, ou un alignement d'arbres, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du linéaire concerné) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan. Pour un arbre isolé, la protection s'applique dans un rayon de 10 mètres, calculé à partir du houppier de l'arbre.

Boisement :
Lorsque cette protection s'applique de façon surfacique, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 10m à partir de la trame utilisée et à l'échelle du plan.

2. Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les arbres remarquables, à protéger pour leurs valeurs patrimoniales et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement, doivent être préservés.



(arbre remarquable)

Les arbres remarquables existants et identifiés par le présent PLU seront maintenus dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, excepté dans l'emprise d'une voie nouvelle, d'une liaison douce ou d'un accès à un terrain.

Les mesures compensatoires consisteront en la reconstitution, d'un intérêt patrimonial et paysager à minima équivalent (sur le plan fonctionnel et de la qualité paysagère) et seront à la charge du demandeur.

Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme ou toute autre autorisation d'urbanisme.

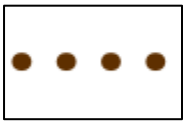
La délivrance de l'autorisation du droit des sols est subordonnée :
aux principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, assurer la gestion hydraulique, protéger les paysages et préserver la biodiversité ; à la mise en place de mesures compensatoires.

Arbre remarquable :
La protection s'applique dans un rayon de 10 mètres, calculé à partir du houppier de l'arbre.

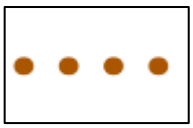
Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 10 : LIAISONS DOUCES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement graphique identifie des liaisons douces (qu'elles soient à destination des piétons, des cycles, ou mixtes piéton-cycles) à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.



(liaisons douces à conserver)



(liaisons douces à créer)

Les liaisons douces identifiées au règlement graphique sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Elles doivent être prises en compte dans la conception des projets, qui doivent les préserver ou les intégrer selon leur statut (à conserver ou à créer).

ARTICLE 11 : EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés pour création ou élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisions fins rouges et répertoriés par un numéro de référence.



Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité (État, Département, Syndicat Intercommunal, Commune) ou le service ou organisme public bénéficiaires (article R. 151-48 du Code de l'Urbanisme).
Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L. 152-2.

ARTICLE 12 : ZONES DE NUISANCES SONORES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

L'arrêté préfectoral du 15 mai 2024, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, a défini et classé les voies affectées par le bruit sur la commune. Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

Sans que cela soit sanctionné par le permis de construire, les pièces principales et cuisine des logements ainsi que les établissements d'enseignement devront respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon le cas par la méthode forfaitaire de l'article 6 ou par évaluation en application de l'article 7 de l'arrêté ministériel du 30.05.1996, conformément au code de la construction.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 13 : ARCHEOLOGIE

1. Archéologie préventive

L'archéologie préventive est encadrée par les dispositions du Livre V du Code du patrimoine, tant pour la partie législative que réglementaire, notamment dans son titre II qui intègre les dispositions de la loi du 17 janvier 2001, amendée par les lois du 1er août 2003, du 17 février 2009, et du 7 juillet 2016. En outre, le décret du 9 mai 2017 établit les procédures administratives relatives à l'archéologie préventive ainsi que les régimes de propriété des biens archéologiques.

1. En application des articles L 531-14 à L 531-16 du Code du patrimoine, et ce pour l'ensemble du territoire, toutes découvertes archéologiques (poterie, monnaies, ossements, objets divers,…) doivent être signalées au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex – Tél : 02.99.84.59.00).

2. De plus l'article 1 du Décret n°2004-490 du 5 Juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'Archéologie préventive indique : « Les opérations d'aménagements, 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 ainsi que les demandes de modifications de la consistance des opérations. »

3. La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.3.1 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal se résume comme suit: "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 mentionnées à l'article 322".

2. Zones de présomption de prescription au titre de l'archéologie.

L'arrêté n°ZPPA-2022-0001 du 03/01/2022 établit des zones de présomption de prescription archéologique dans la commune d'Erquy.



Dans ces zones, les demandes de permis de construire, d'aménager, ou de démolir, ainsi que les opérations de lotissement et autres aménagements nécessitant une déclaration préalable, doivent être transmises au service régional de l'archéologie pour avis (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex – Tél : 02.99.84.59.00).

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 14 : SECTEURS DE CENTRALITE – MIXITE FONCTIONNELLE

Le règlement graphique du PLU identifie des secteurs d'OAP centralité à l'échelle communale. Ces secteurs sont figurés au règlement graphique par des pois jaunes et une délimitation en tirets jaunes.



Ces secteurs constituent des polarités urbaines majeures, où la préservation et le développement de la diversité commerciale et fonctionnelle sont encouragés. Ils s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain, de densification qualitative et de vitalité des centralités locales.

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Dans ce cadre, les présentes dispositions ont pour objet d'assurer la pérennité des rez-de-chaussée actifs, de faciliter la réversibilité des usages, et de promouvoir la complémentarité entre habitat, services, commerces et équipements. Elles s'appliquent à l'ensemble des secteurs de centralité identifiés, en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques Centralités.

Ces dispositions viennent également en appui du Périmètre de Sauvegarde du Commerce de Proximité, instauré par délibération municipale en date du 9 mars 2023, qui vise à protéger l'offre commerciale sur un périmètre plus restreint à l'échelle du centre-ville.

1. Hauteur sous plafond minimale

Pour toute nouvelle construction, ou réhabilitation lourde, à usage d'habitation ou à vocation mixte, les locaux en rez-de-chaussée doivent prévoir une hauteur sous plafond minimale de 3,50 mètres, afin de permettre une reconversion future en local d'activité.

2. Accès indépendant aux étages

Pour toute nouvelle construction, ou réhabilitation lourde, à usage d'habitation ou à vocation mixte, les étages supérieurs doivent disposer d'un accès indépendant du rez-de-chaussée, garantissant l'autonomie des logements ou autres usages situés en étage.

3. Mixité fonctionnelle sur les unités foncières majeures

Sur les unités foncières d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m² situées en zone U et en secteur de centralité, toute construction nouvelle doit intégrer :

- en rez-de-chaussée : une destination relevant du commerce, de l'artisanat, des services recevant du public ou d'un équipement public ;
- en étage : une ou plusieurs destinations complémentaires, notamment le logement ou l'hébergement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

4. Réversibilité des aménagements

Les projets doivent favoriser la réversibilité d'usage des locaux, en prévoyant notamment une organisation spatiale, des réseaux et des hauteurs permettant une évolution future vers un autre usage compatible avec la vocation du secteur.

ARTICLE 15 : INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX

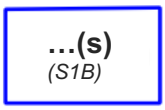
Le règlement graphique du PLU identifie des linéaires commerciaux protégés, pour lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial vers l'habitation est interdit. Ces linéaires sont figurés par une ligne rose ponctuée de tirets verticaux roses sur le document graphique.



Le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée affecté à une activité économique (commerce, artisanat, services recevant du public) vers la destination « logement » est interdit, sauf si l'inadaptation manifeste du local à un usage économique est démontrée, ou si la commune émet un avis motivé autorisant cette reconversion.

ARTICLE 16 : LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont identifiés par un zonage spécifique, représenté par un trait bleu fin sur le règlement graphique, et par un indice « (s) » accolé à l'étiquette de zonage. Cet indice est suivi, à la ligne et entre parenthèses d'un code complémentaire (ex. S1B, S2A…) renvoyant à un secteur défini dans le règlement du SPR. Ces indices complémentaires, fournis à titre informatif, n'ont pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.



Les zones indicées « (s) », couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

En cas de suppression, d'annulation ou de réduction substantielle du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), et dans l'attente d'une procédure d'adaptation réglementaire du PLU, les règles architecturales, urbanistiques et paysagères applicables aux secteurs concernés seront celles applicables dans la zone, sous réserve d'un examen par l'autorité compétente.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 17 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMUNES LITTORALES

1. Espaces proches du rivage

Le règlement graphique du PLU identifie les espaces proches du rivage conformément à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces sont représentés par un figuré bleu composé d'une ligne continue délimitant leur emprise et de petits symboles triangulaires bleus figurant leur intérieur.

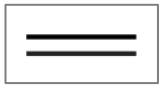


Dans les espaces proches du rivage ainsi délimités :

- dans les secteurs urbanisés, les constructions et installations nouvelles ne sont admises que lorsqu'elles sont réalisées en continuité de l'urbanisation existante, sous réserve de respecter les règles de la zone concernée ;
- dans les secteurs non urbanisés, seules peuvent être admises les extensions limitées de constructions existantes régulièrement autorisées, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages, aux équilibres naturels ou au caractère des sites, sous réserve de respecter les règles de la zone concernée.

2. Coupures d'urbanisation

Le règlement graphique du PLU identifie les coupures d'urbanisation conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme. Elles sont représentées par deux lignes noires parallèles se faisant face sur le document graphique.



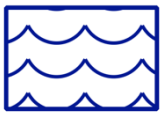
A l'intérieur des coupures d'urbanisation, sont interdites toutes constructions, installations, extensions, annexes et changements de destination.

Peuvent être admis les aménagements légers liés aux circulations douces, au maintien des continuités écologiques ou à la gestion des risques naturels, dès lors qu'ils ne compromettent pas la fonction de coupure d'urbanisation.

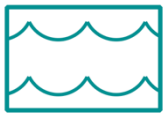
Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 18 : EROSION DU TRAIT DE COTE

Le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte.



- **<u>Dans les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte à horizon 30 ans :</u>**
  - sont interdites toutes constructions et installations nouvelles à usage d'habitation, de commerce ou de services, ainsi que toute occupation du sol à vocation permanente.
  - peuvent être autorisées, sous réserve du respect des règles et destinations prévues pour la zone concernée
    - les constructions, installations et équipements démontables ou réversibles,
    - les aménagements nécessaires aux activités agricoles, forestières, pastorales, aux services publics ou à la gestion écologique des milieux.



- **<u>Dans les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte à horizon 100 ans :</u>**
  - sont interdites les constructions, installations et occupations du sol à usage sensible ou vulnérable (établissements recevant du public à usage de soins, établissements scolaires, logements collectifs, équipements stratégiques) ;
  - les autres constructions, installations et occupations du sol ne peuvent être admises que si elles présentent un caractère réversible, une durée d'usage limitée, ou des dispositions techniques garantissant leur adaptation au risque, précisées dans l'autorisation d'urbanisme.

Les modalités d'indemnisation et de relocalisation des biens situés dans les zones exposées à l'érosion du trait de côte relèvent des articles L.121-22-4 et suivants du Code de l'urbanisme, du décret n° 2022-750 du 29 avril 2022, ainsi que des dispositifs financiers mis en œuvre par l'État et les collectivités. Elles ne sont pas régies par le présent règlement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 19 : SECTEURS COMPORTANT UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement graphique identifie certains secteurs délimités par un figuré spécifique (pointillés rouges pour les OAP sectorielles, pointillés bleus pour les OAP densité).


(OAP sectorielles)


(OAP densité)

Les projets situés dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (voir document OAP du PLU), conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 20 : OBLIGATION DE RESIDENCE PRINCIPALE

Les secteurs soumis à l'obligation d'occupation en résidence principale sont délimités au règlement graphique, conformément à l'article L.151-15-1 du Code de l'urbanisme.



Dans ces secteurs, toute nouvelle construction de logement doit être affectée à la résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (occupation effective au moins huit mois par an par le foyer fiscal).

Chaque acte de vente, de location ou de constitution de droits réels portant sur un logement soumis à cette disposition doit obligatoirement mentionner l'obligation d'occupation en résidence principale.

Il n'est pas permis, dans ces secteurs, de louer le logement à titre de meublé de tourisme, tel que défini par le I de l'article L.324-1-1 du code du tourisme, hormis la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au IV du même article.

En cas d'évolution du PLU entraînant la suppression de cette obligation, les logements concernés cessent d'être soumis à cette exigence.

La mesure ne s'applique pas rétroactivement : les constructions existantes ou les autorisations d'urbanisme délivrées avant l'entrée en vigueur de la présente servitude demeurent soumises à la réglementation antérieure.

La règle suivante est rappelée aux dispositions applicables des zones urbaines ou à urbaniser concernées par l'obligation de résidence principale :

« *Toutes constructions nouvelles de logements réalisées dans le périmètre de l'obligation de résidence principale au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme le sont à usage exclusif de résidence principale, ainsi les constructions nouvelles de résidences secondaires sont interdites dans ces secteurs* ».

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 21 : PLANTES INVASIVES ET ALLERGISANTES

1. Les plantes invasives

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 ». Cette liste des espèces invasives figure à titre d'information en annexe du présent Règlement sous la forme de tableaux. Les espèces qui y sont inventoriées comme « Plantes invasives avérées » sont interdites ; celles figurant comme « Plantes invasives potentielles » sont déconseillées.

Toutes plantes non indigènes considérées comme invasives sont interdites, notamment le thuya (Thuja SP), le laurier palme (Primus Laurocerasus). La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne est annexée au présent règlement (chapitre Annexes).

2. Les plantes allergisantes

Afin de lutter contre le développement des allergies liées au pollen, les plantations monospécifiques allergisantes en linéaire ou en surface est interdite en milieu urbain ou dans les zones à urbaniser (zones U et AU).

Cette interdiction concerne les essences ayant un « Potentiel allergisant fort » et celles ayant un « Potentiel allergisant modéré » suivant les listes établies par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) et figurant en annexe du présent Règlement.

Pour les essences ayant un « Potentiel allergisant faible à négligeable » définies par le RNSA (voir annexe du Règlement), il est déconseillé de les regrouper.

Pour réduire les allergies, les aménagements paysagers doivent présenter une diversité d'espèces, qui participera également à la biodiversité et à la qualité des paysages.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS COMMUNES

Les règles énoncées ci-après s'appliquent à toutes les zones de ce règlement, sauf indication contraire.

Pour les zones indicées « (s) » au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique prioritairement (le document figure en annexe du PLU)**. Les règles du SPR complètent ou, en cas de contradiction apparente, remplacent les règles fixées dans le présent règlement du PLU.**

Si le projet est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, il doit être compatible avec ces orientations. Si le terrain est situé dans un secteur où des OAP sectorielles sont définies, le projet doit également être compatible avec ces orientations.

Par ailleurs, lorsque des règles spécifiques sont établies dans les articles correspondants des règlements particuliers de zones, celles-ci complètent ou, en cas de contradiction, remplacent les règles fixées ci-après.

Sauf disposition contraire, dans le cas d'un lotissement ou de la construction de plusieurs bâtiments sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est évalué selon la totalité des règles définies par le présent PLU.

ARTICLE 1 : STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

En cas de stationnement aérien, une attention particulière est à apporter à l'intégration paysagère (organisation des espaces de stationnements, végétalisation, choix des revêtements afin de limiter l'impact visuel, environnemental et l'imperméabilisation des sols).

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, un pré-équipement minimal permettant l'installation des bornes de recharge électrique est exigé.

Les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager et utiliser des matériaux favorisant la réduction du ruissellement des eaux pluviales.

a) Normes minimales de stationnement automobile

L'espace de stationnement correspond à l'ensemble des surfaces affectées à l'arrêt des véhicules : emplacements, allées de circulation et espaces de manœuvre associés.

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés hors emprises publiques et être situés soit sur l'unité foncière accueillant le projet, soit à proximité immédiate (moins de 300 mètres), sur une autre unité foncière dont le pétitionnaire justifie la pleine propriété ou une jouissance durable (bail, servitude, concession…). Le stationnement doit s'effectuer exclusivement sur ces emplacements. Aucun véhicule ne doit stationner sur le domaine public, en particulier sur les trottoirs, y compris lorsque l'unité foncière dispose d'une allée ou d'un garage non utilisé. Cette exigence s'applique sans préjudice des interdictions prévues par le Code de la route, notamment l'article R.417-10 relatif au stationnement sur trottoirs.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les règles de stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux travaux sur constructions existantes (extension, réhabilitation, changement de destination), lorsque ceux-ci :

- génèrent un besoin nouveau,
- ou entraînent une suppression d'emplacements existants en deçà des normes applicables.

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées est calculé sur la base de la destination future, déduction faite de la norme correspondant à la destination initiale.

Le nombre minimal de places de stationnement est fixé dans le tableau ci-après :

Destination	Sous-destination	Nombre de places
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Néant
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Studio, T1 ou T2 : 1 place par logement T3 : 1,5 place par logement T4 et au-delà : 2 places par logement
	Hébergement	1 place pour 2 chambres ou unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce et de détail	Surface de plancher <100m^2 : Néant Surface de plancher ≥100m^2 : 1 place par 50m^2 au-delà des 100m^2
	Restauration	Surface de plancher <100m^2 : Néant Surface de plancher ≥100m^2 : 1 place par 12m^2 de salle accessible au public au-delà des 100 premiers m^2
	Commerce de gros	Surface de plancher <100m^2 : Néant Surface de plancher ≥100m^2 : 1 place par 100m^2 au-delà des 100m^2
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Surface de plancher <100m^2 : Néant Surface de plancher ≥100m^2 : 1 place par 50m^2 au-delà des 100m^2
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place pour 2 chambres ou 2 logements
	Cinéma	Examen au cas par cas selon la capacité d'accueil, la fréquentation attendue et l'offre publique existante à proximité
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas selon la capacité d'accueil, la fréquentation attendue et l'offre publique existante à proximité
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du publique	

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	1 place pour 60 m² de surface de plancher
	Entrepôt	Examen au cas par cas selon la capacité d'accueil, la fréquentation attendue et l'offre publique existante à proximité
	Bureau	1 place pour 30 m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Examen au cas par cas selon la capacité d'accueil, la fréquentation attendue et l'offre publique existante à proximité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Néant

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer exclusivement sur les emplacements aménagés à cet effet au sein de l'unité foncière. Aucun stationnement ne doit empiéter sur le domaine public, en particulier les trottoirs, même en cas de présence d'une allée ou d'un garage non utilisé.

Dispositions alternatives

1. Exemptions de réalisation de stationnement

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, des modulations peuvent s'appliquer notamment pour :

- les logements locatifs sociaux ou intermédiaires,
- les établissements d'hébergement de personnes âgées,
- les résidences universitaires,

En outre, aucune place de stationnement n'est exigée dans les cas suivants :

- Travaux de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant à usage principal d'habitation, sans création de logement nouveau ;
- Changement de destination, réhabilitation, aménagement ou extension créant moins de 80 m² de surface de plancher, lorsque la nouvelle destination n'est pas de type "habitation" ;
- Changement de destination conduisant à la création d'un unique logement, sans augmentation de la surface de plancher ;
- Travaux n'augmentant pas de plus de 50 % la surface de plancher initiale, lorsqu'ils concernent des logements sociaux financés via un prêt aidé par l'État ou subventionnés dans le cadre d'un programme d'habitat social ou d'urgence.

2. Mutualisation des emplacements de stationnement

Pour les opérations comportant plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places peut être réduit jusqu'à 20 % si les emplacements sont mutualisés dans le cadre d'un parc commun.

Dans ce cas, le pétitionnaire doit :

- fournir une analyse argumentée et chiffrée des besoins, tenant compte des usages, des rythmes de fréquentation et de l'alternance potentielle d'occupation ;
- aménager au minimum le nombre de places exigé pour la sous-destination la plus contraignante.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

3. Impossibilité technique ou architecturale

Lorsqu'il est démontré que la réalisation de places est matériellement impossible ou incompatible avec des objectifs de qualité urbaine, architecturale ou patrimoniale, et qu'aucune solution n'est réalisable dans un rayon de 300 mètres sur une autre parcelle en pleine propriété, l'opération peut être autorisée si le pétitionnaire justifie :

- soit d'un droit d'usage garanti à long terme (concession, bail…) dans un parc public existant ou en cours de création à moins de 300 mètres ;
- soit de la création des places dans un parc privé en projet dans le même rayon.

4. Logements sociaux – possibilité de réalisation différée

Pour les logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé de l'État, la moitié des places requises peut être réalisée de manière différée, sous réserve que le plan masse du projet permette leur réalisation ultérieure.

2. Stationnement des vélos

Les constructions à usage d'habitation doivent prévoir des espaces de stationnement vélos couverts et sécurisés :

- Logement collectif T3 et plus : un minimum de 2 places vélo par logement.
- Logement collectif T1 à T2 : un minimum de 1 place vélo par logement.
- Habitat intermédiaire : un minimum de 1 place vélo par logement.
- Maison individuelle / groupée : non réglementé.

Les emplacements doivent être aisément accessibles depuis l'espace public et ne pas être comptabilisés dans les surfaces de stationnement automobile.

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- aux constructions neuves,
- et aux opérations de changement de destination, de réhabilitation ou d'extension, dès lors qu'elles créent des logements ou des surfaces ouvertes au public.

Elles complètent les obligations prévues par le Code de la construction et de l'habitation, notamment celles fixées par l'arrêté ministériel relatif au stationnement sécurisé des vélos.
Le seuil le plus contraignant s'applique entre les règles du présent règlement et celles du droit national.

Les emplacements doivent être :

- dimensionnés de façon à permettre une manœuvre facile et sécurisée ;
- couverts à 50 % lorsque le projet porte sur plus de 10 logements (hors logement social) ;
- divisés en unités visuellement distinctes par des éléments végétalisés dès lors que leur surface dépasse 1 000 m² en extérieur, et équipés de cheminements piétons assurant un accès sécurisé au bâtiment.

La réalisation de box en sous-sol est proscrite, sauf justification technique ou fonctionnelle.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Dans les cas où plus de 50 emplacements sont créés, l'autorité compétente peut exiger que les accès véhicules soient distincts pour l'entrée et la sortie, afin de garantir la fluidité et la sécurité.

ARTICLE 2 : VOIRIE, ACCES

1. Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile

a) Disposition générale

Un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès à une voie ouverte à la circulation automobile, qu'elle soit publique ou privée. Cet accès peut être direct ou assuré par une servitude de passage légalement constituée, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

d) Organisation des accès

Les accès doivent être dimensionnés et positionnés en cohérence avec la nature et l'importance du projet, et conçus de manière à garantir la sécurité des usagers.

Cette appréciation prend notamment en compte :

- le positionnement de l'accès : lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, l'accès devra être réalisé, sauf contrainte technique avérée, sur la voie présentant le moindre impact sur la circulation générale, tel qu'évalué par l'autorité compétente.
- la largeur de l'accès : elle pourra être augmentée par rapport au seuil minimal, en fonction de l'envergure ou de l'implantation de l'opération.
- la gestion des accès multiples : en cas de création de plusieurs accès dans une même opération, ceux-ci doivent être regroupés ou mutualisés, sauf impossibilité technique justifiée.
- la configuration topographique : lorsque l'accès dessert un garage en sous-sol, en étage ou un stationnement situé en contrebas, une aire de rétablissement d'au moins 4 mètres de long, horizontale ou avec une pente n'excédant pas 5 %, devra être aménagée sur domaine privé, sauf impossibilité liée à la topographie des lieux, sous réserve que la sécurité des piétons reste assurée.

e) Conditions de réalisation des accès

Les accès doivent être aménagés en cohérence avec la destination et l'ampleur des constructions qu'ils desservent.

Ils doivent être conçus de manière à :

- éviter l'imperméabilisation des sols et assurer l'infiltration ou la régulation des eaux pluviales ;
- préserver la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement présents le long des voies de desserte.

La largeur minimale de l'accès est fixée selon les cas suivants :

- lorsqu'il dessert un seul logement, elle ne peut être inférieure à 2,50 mètres ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- lorsqu'il dessert plusieurs logements ou des constructions à d'autres usages que l'habitat, elle doit être au moins de 3,50 mètres ;
- lorsqu'un chemin d'accès mesure plus de 50 mètres depuis la voie publique et permet de desservir au moins quatre logements, la largeur doit être portée à 4,00 mètres minimum, afin d'assurer la desserte des véhicules d'urgence et de service.

2. Conditions de desserte par les voies ouvertes à la circulation publique

a) Dispositions générales

Les terrains doivent être desservis par une voie, qu'elle soit publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, praticable en toutes circonstances et présentant un état de viabilité suffisant pour permettre notamment la circulation des véhicules, y compris ceux des services de secours et d'entretien.

b) Dimensionnement et traitement des voies

Les dimensions, la forme et les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles desservent.

Les emprises à prévoir pour la création ou la requalification de voies privées doivent répondre à des exigences de sécurité, de visibilité et de fonctionnalité, en tenant compte de la vocation de la voie et du contexte environnant.

Les voies nouvelles doivent :

- présenter des caractéristiques permettant la circulation sans entrave des véhicules, y compris ceux destinés à la lutte contre l'incendie ;
- être carrossables et viabilisées de manière à garantir un usage pérenne en toute saison ;
- s'inscrire dans la continuité et le maillage du réseau viaire existant.

La largeur minimale des voies nouvelles est fixée comme suit :

- 4 mètres pour une voie à sens unique ;
- 7 mètres pour une voie à double sens.

f) Desserte cycliste et piétonne

Selon la nature et l'importance du projet, des emprises dédiées à la circulation des piétons et des cyclistes pourront être exigées, afin de sécuriser les cheminements, de faciliter l'accès aux espaces et équipements publics environnants, et de renforcer la desserte du quartier ou les liaisons inter-quartiers.

Les aménagements réalisés à cet effet devront respecter les dimensions minimales suivantes :

- 1,50 mètre pour une piste cyclable unidirectionnelle ;
- 3,00 mètres pour une piste cyclable bidirectionnelle ;
- 1,50 mètre pour un cheminement piéton indépendant.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

g) Assainissement des eaux pluviales

Le raccordement des constructions sur l'espace public (réseau enterré, voirie, noue...) des eaux pluviales s'il existe est obligatoire. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés, en accord avec la réglementation en vigueur.

Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales.

h) Gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle

- Principe général

La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est imposée sur tout le territoire communal.

Toute construction, extension, aménagement ou imperméabilisation nouvelle doit assurer la gestion et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, sans rejet vers le réseau public, y compris lors d'épisodes pluvieux significatifs.

L'organisation retenue doit empêcher tout écoulement vers les fonds voisins.

- Modalités de gestion

La gestion des eaux pluviales est assurée en priorité par :

- des surfaces perméables ou végétalisées permettant l'infiltration directe ;
- des dispositifs d'infiltration peu profonds situés au plus près du point de chute ;
- la réduction des surfaces imperméabilisées.

Le recours à des ouvrages enterrés ou à des techniques complexes n'est admis qu'en cas d'impossibilité justifiée d'atteindre les objectifs par des solutions intégrées et superficielles.

- Cas d'impossibilité

Lorsque l'infiltration à la parcelle ne peut être réalisée, le pétitionnaire doit en apporter la justification (caractéristiques du sol, contraintes de site, sécurité).
Un rejet résiduel ne peut être envisagé que :

- vers un milieu naturel ou, en dernier recours, vers un réseau pluvial adapté ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- dans la limite d'un débit fixé par l'autorité compétente.

- Qualité des eaux

Seules les eaux pluviales sont admises dans les dispositifs d'infiltration.

Les aménagements susceptibles de générer des pollutions doivent intégrer les mesures nécessaires à la protection du milieu naturel.

- Opérations d'ensemble

Dans le cadre d'un aménagement global, chaque lot doit respecter l'organisation de gestion des eaux pluviales définie à l'échelle du projet. Aucun rejet vers le réseau public n'est autorisé lors des épisodes pluvieux exceptionnels.

i) Assainissement des eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (ex : pompe de refoulement) est imposée.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié.

3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télécommunication, éclairage public…)

Les installations et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti ou, si les conditions techniques ou économiques ne le permettent pas, être implantés en aérien et dissimulés dans la mesure du possible.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Conformément à l'article L111-5-2 du Code de l'Habitation et de la Construction, toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

4° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L. 752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

4. Collecte des déchets ménagers et assimilés

Tout projet de construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés. les poubelles sont impérativement retirées de l'espace public entre 2 passages des véhicules collecteurs de déchets.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent des secteurs communaux, correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces secteurs ont pour objectif de promouvoir la diversité des usages urbains (habitat, activités, équipements et services), d'encourager la mixité sociale, et de renforcer la qualité des ambiances urbaines et paysagères.

Les zones urbaines comprennent :

- **UA – Zone urbaine dense, couverte par le Site Patrimonial Remarquable :** correspondant aux secteurs urbains les plus denses et situés intégralement dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, qu'ils se trouvent dans le bourg, au cœur des Hôpitaux, à la Ville Ory ou à Caroual. Les interventions y sont régies en priorité par les dispositions du SPR, le présent règlement s'appliquant en complément, sans possibilité d'y déroger.
- **UB – Zone urbaine intermédiaire** : correspondant au centre-bourg ou à des secteurs résidentiels mixtes.
- **UD – Zone urbaine à caractère paysager :** correspondant à des espaces urbanisés situés dans un environnement boisé ou paysager sensible. L'objectif de cette zone est de préserver la trame végétale existante et de maintenir une qualité paysagère forte, en limitant strictement les possibilités de construction.
- **UO – Zone urbaine correspondant aux secteurs de projet :** appelée à accueillir une urbanisation diversifiée et des projets d'ensemble, selon des règles adaptées et compatibles aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur.
- **UE – Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif :** destinée à l'accueil des équipements publics ou privés à vocation collective, tels que les établissements scolaires, culturels, sportifs, de santé, administratifs, cultuels ou de sécurité civile. Elle peut également accueillir des infrastructures techniques (stations, réseaux, installations publiques) sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement urbain et paysager du site.
- **UY – Zone urbaine à vocation d'activités économiques,** dédiée à l'accueil des activités productives (artisanat, industrie, logistique, bureaux non ouverts au public) et des commerces existants.
- **UT – Zone urbaine à vocation touristique et de loisirs,** dédiée aux terrains de camping autorisés, dont l'aménagement et les extensions sont strictement encadrés.
- **UP – Zone urbaine portuaire à vocation économique,** dédié aux activités liées aux fonctions portuaires (pêche, plaisance, commerce maritime).
- **UAM – Zone urbaine dense couverte par le Site Patrimonial Remarquable- Front de mer à vocation publique :** Correspondant aux secteurs de front de mer à vocation publique, intégrés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Ces espaces accueillent les principales fonctions urbaines ouvertes au public et structurent la relation entre le bourg et le littoral. Les interventions y sont régies en priorité par les dispositions du SPR ; le présent règlement s'applique en complément, sans possibilité d'y déroger.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les zones indicées « **(s)** », couvertes par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

Les indices complémentaires figurant entre parenthèses à la suite des étiquettes de zonage sur le document graphique (ex. S2B, S2C…) sont fournis à titre informatif. Ils renvoient aux secteurs définis dans le périmètre du SPR et ne possèdent pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

*Les zones **UN** font l'objet du titre : « Dispositions applicables aux zones urbaines diffuses ».*

Lorsqu'un terrain est situé dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le projet doit être compatible avec les objectifs, principes et prescriptions définis par cette orientation.

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Ne sont admis sous conditions que les usages, affectations des sols, et changements de destination suivants, sous réserve, qu'ils s'intègrent dans leur environnement bâti, et qu'ils demeurent compatibles avec la vocation de leur zone respective :

Pour toutes les zones urbaines :

Le tableau suivant indique :
- les destinations et sous-destinations autorisées (**V**) ;
- les destinations et sous-destinations interdites (**X**) ;
- les destinations et sous destinations admises sous conditions définies ci-après (**SC**).

Destination	Sous-destination	UA	UB	UD	UO
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	V	V	V	V
	Hébergement	V	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce et de détail	SC1	SC1	SC1	SC1
	Restauration	SC1	SC1	SC1	SC1
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	SC1	SC1	SC1	SC1
	Cinéma	SC1	SC1	SC1	SC1
	Hôtels	V	V	V	V
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	V
	Cinéma	SC1	SC1	SC1	SC1
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques, assimilés	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques, assimilés	V	V	V	V

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Destination	Sous-destination	UA	UB	UD	UO
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
	Salle d'art et de spectacles	V	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du publique	V	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	SC2	SC2	SC2	SC2
	Entrepôt	SC2	SC2	SC2	SC2
	Bureau	V	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	SC2	SC2	SC2	SC2
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X	X	X

Destination	Sous-destination	UE	UY	UT	UP	UAM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	V	X	X	X	X
	Hébergement	V	X	V	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce et de détail	X	SC3	SC4	V	X
	Restauration	X	X	SC4	V	X
	Commerce de gros	X	X	X	SC5	X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X	X	SC4	SC5	X
	Hôtels	V	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	V	X	V	X	X
	Cinéma	V	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques, assimilés	V	X	SC4	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques, assimilés	V	V	X	V	X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	X	X
	Salle d'art et de spectacles	V	X	X	V	X
	Équipements sportifs	V	X	SC4	V	SC6
	Lieux de culte	V	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du publique	V	X	SC4	V	SC6
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	SC2	V	X	V	X
	Entrepôt	SC2	V	X	V	X
	Bureau	V	V	X	V	X
	Centre de congrès et d'exposition	SC2	X	X	V	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

SC1 : Sont admises sous condition, en zones UA, UB, UD et UO, les sous-destinations *Artisanat de commerce et de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Cinéma*, uniquement lorsqu'elles sont situées dans le périmètre de la centralité.

SC2 : Sont admises sous condition, en zones UA, UB, UD, UO et UE, les sous-destinations *Industrie, Entrepôt et Centre de congrès et d'exposition*, lorsqu'elles respectent une implantation et une volumétrie compatibles avec le tissu bâti environnant, ne compromettent pas la vocation résidentielle du secteur, et ne génèrent ni nuisances excessives ni troubles pour les constructions voisines à usage d'habitation. Ces activités doivent être de petite taille, acoustiquement isolées et ne pas engendrer un trafic routier important.

SC3 : Est admise sous condition, en zone UY, la sous-destination *Artisanat de commerce et de détail*, les fonctions commerciales strictement internes au fonctionnement de l'entreprise implantée (restauration d'entreprise, showroom fermé au public, services techniques internes), sans signalétique, sans réception de clientèle extérieure, et sans effet d'attractivité.

SC4 : Sont admises sous condition, en zone UT, les sous-destinations *Restauration, Activités de services avec accueil d'une clientèle, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public,* quand accessoire à une activité de camping existant sous condition de ne pas générer de nuisances et/u de troubles notamment sonores pour les constructions voisines à usage d'habitation, et dans le respect d'horaires fixés annuellement par arrêté communal.

SC5 : Sont admises sous condition, en zone UP, les sous-destinations *Commerce de gros et Activités de services recevant du public*, lorsqu'elles sont directement liées à la vocation portuaire du site, telles que la vente directe de produits de la mer, les équipements nautiques ou les fournitures pour les activités maritimes.

SC5 : Sont admises sous condition, en zone UAM,

- les aménagements légers liés aux espaces publics du front de mer, tels que les cheminements piétons, les parcours cyclables, le mobilier urbain, les dispositifs de mise en valeur du paysage ou encore les ouvrages nécessaires à la protection ou au confortement du littoral,
- les aménagements réversibles ou temporaires destinés à l'animation, à l'accueil ou à l'information du public, y compris les installations événementielles ou saisonnières, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ouvert et paysager du site,
- les aménagements liés à la circulation et au stationnement, lorsque ceux-ci demeurent compatibles avec la vocation publique du front de mer et n'altèrent pas les continuités paysagères.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans toutes les zones urbaines :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.
- L'implantation pourra être autorisée ou imposée en retrait, s'il y a nécessité :
    - de maintenir une haie classée en espace boisé classé inventorié. Dans ce cas un retrait linéaire de 5 mètres de l'axe de la haie protégée est imposé.
    - d'assurer un libre écoulement des eaux.

En zone UA :

- Les constructions principales doivent s'implanter :
    - à l'alignement des voies ou en retrait compris entre 0 mètre et 3 mètres, mesurés perpendiculairement à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.
    - Lorsqu'il existe un front bâti constitué, les constructions doivent s'implanter dans le prolongement des bâtiments voisins, de manière à assurer la continuité de l'alignement ou du retrait existant.

En zone UB, UO :

- Les constructions principales doivent s'implanter :
    - à l'alignement des voies ou en retrait compris entre 2 mètres et 6 mètres, mesurés perpendiculairement à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.
    - Lorsqu'il existe un front bâti constitué, les constructions doivent s'implanter dans le prolongement des bâtiments voisins, de manière à assurer la continuité de l'alignement ou du retrait existant.

En zone UD :

- Les constructions principales doivent s'implanter :
    - en retrait minimum de 5 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.
- Règle alternative :
    - Lorsque le projet jouxte une construction significative existante, une implantation en continuité de cette dernière peut être autorisée.
    - Les extensions peuvent être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.

En zone UE :

- Les constructions principales doivent s'implanter :

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- à l'alignement des voies ou en retrait compris entre 2 mètres et 6 mètres, mesurés perpendiculairement à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.
- Lorsqu'il existe un front bâti constitué, les constructions doivent s'implanter dans le prolongement

En zones UY :

- Les constructions s'implanteront à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies ou bien en retrait minimum de 5 mètres.
- Les constructions recevant du public, les établissements classés, ou les constructions voisines des champs devront être implantées avec une attention particulière portée à l'insertion paysagère. En limite avec les espaces naturels ou agricoles, une haie d'arbustes devra être plantée pour préserver le caractère bocager.

En zones UT :

- Les constructions s'implanteront à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies ou bien en retrait minimum de 2 mètres, à compter de ceux-ci.

En zones UP :

- Les constructions s'implanteront à l'alignement ou limite d'emprise des voies, publiques ou privées, existantes ou à créer, ou bien en retrait d'au moins 1 mètre.

En zone UAM : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans toutes les zones urbaines :

- Les équipements publiques ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.
- L'implantation pourra être autorisée ou imposée en retrait, s'il y a nécessité :
  - de maintenir une haie classée en espace boisé classé inventorié. Dans ce cas un retrait linéaire de 5 mètres de l'axe de la haie protégée est imposé.
  - d'assurer un libre écoulement des eaux.

En zone UA, UB :

- Les constructions principales doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative.
- Dispositions alternatives :
  - Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.
  - En présence d'un bâtiment existant de qualité situé en limite, une implantation dans son prolongement peut être imposée.
  - Les extensions de bâtiments existants peuvent suivre les limites d'emprise bâtie actuelle.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

En zone UD :

- Les constructions non contiguës s'implanteront en retrait d'au moins 3 mètres les unes par rapport aux autres.

En zone UO :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sur un ou deux côtés, sous réserve que leur volumétrie s'intègre harmonieusement dans le projet d'ensemble et respecte les principes définis par l'OAP sectorielle.
- Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres devra être respecté, sauf disposition spécifique prévue dans l'OAP.
- Les extensions des constructions existantes peuvent reprendre l'implantation du bâtiment principal.

En zone UE :

- Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative (*sous réserve de la réalisation de murs coupe-feux, s'il y a lieu*), la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5,00 mètres.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées ou imposées dans la continuité des limites d'emprise existante.

En zones UY :

- Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative sous réserve de la réalisation de murs coupe- feu appropriés, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.
- Nonobstant les règles ci-dessus prescrites, toute implantation doit être réalisée sans préjudice des dispositions spéciales liées à la sécurité et à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement. En limite avec les champs voisins, une haie d'arbustes sera implantée pour conserver l'aspect bocager du paysage.
- Les constructions, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre.

En zones UT :

- Si les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles s'implantent en retrait d'au moins 3 mètres.

En zones UP :

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 3 mètres à compter de toute limite séparative.

En zone UAM : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Hauteurs

En zones UA, UB, UD :

- La hauteur est calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel avant travaux, déterminée dans l'emprise de la construction à édifier.
    - Modalités d'applications :

      1. Référence altimétrique : La hauteur est mesurée entre le niveau moyen du terrain naturel avant travaux, calculé sur l'emprise verticale du bâtiment projeté, et le point le plus haut de la construction, tous éléments techniques compris (acrotères, faîtages, émergences nécessaires au fonctionnement du bâtiment), à l'exception des équipements dont le dépassement est admis par le règlement.

      2. Détermination du niveau moyen du terrain naturel : Le niveau moyen du terrain naturel correspond à la moyenne des altitudes du terrain existant relevées :
      aux points d'intersection du périmètre de la construction avec le terrain naturel avant travaux, ou, en cas d'emprise complexe, à un nombre de points suffisant pour refléter la topographie réelle. Les relevés altimétriques doivent être réalisés avant tout terrassement et être justifiés par un plan topographique.

- En secteur de pente, un dépassement ponctuel pourra être autorisé sur la façade implantée au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'un étage supplémentaire en rez-de-chaussée, dès lors que la volumétrie d'ensemble demeure cohérente avec l'environnement.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut de la construction à partir du niveau moyen du terrain naturel de l'implantation.

En zone UA :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 14 mètres au faîtage.

En zone UB :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 11 mètres au faîtage.

En zone UD :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 4,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 9 mètres au faîtage.

En zone UO :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés lorsqu'ils s'inscrivent dans un projet d'ensemble cohérent et qu'ils respectent les principes d'intégration définis par l'OAP sectorielle.
- Les volumes annexes ne peuvent excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 5 mètres au faîtage.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

En zone UE :

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres à compter du niveau moyen du terrain d'assiette naturel avant travaux.

En zone UP :

- La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En zone UT :

- La hauteur maximale des constructions de toute nature ne devra pas excéder 5 mètres en cas de faîtage ou 3 mètres en cas de toit plat ou terrasse à compter du niveau moyen du terrain d'assiette naturel avant travaux. Cette hauteur maximale est fixée à 7 mètres quelle que soit la forme de la toiture en zone UT, les nouvelles constructions devant être accompagnées de plantations d'arbres sur leurs abords pour assurer leur bonne intégration paysagère.

En zone UY :

- La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction, à l'exception des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ne dépassant pas 5% de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes, ...) à compter du niveau moyen du terrain d'assiette naturel avant travaux.

En zone UAM : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Pleine terre

En zone UB, UD, UO, UE, UY :

Chaque projet doit garantir une proportion minimale de surface de pleine terre, libre de toute construction, aménagement ou imperméabilisation, afin d'assurer l'infiltration naturelle des eaux pluviales, le maintien de la biodiversité et la qualité paysagère des lieux.

- Pourcentage minimal de pleine terre par zone :
  - Zone UD : 50 % minimum de la surface de l'unité foncière.
  - Zone UB : 30 % minimum de la surface de l'unité foncière.
  - Zone UO : 25 % minimum, sauf dispositions plus précises dans l'OAP de secteur.
  - Zones UY, UE : 20 % minimum, sauf cas d'implantation justifiant une imperméabilisation plus importante (bâtiment public, activité spécifique…). Le maintien ou la reconstitution d'espaces plantés en pleine terre sur les marges de recul ou en cœur de parcelle est requis.

L'usage de bâches synthétiques ou de films plastiques imperméables en surface des sols en pleine terre est interdit, afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales, assurer la préservation des fonctions écologiques des sols et éviter les dispersions résiduelles.

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, un minimum de 15 % de la surface d'assiette de l'opération, en dehors des aires de stationnement, doit être traité en espaces verts. Ces espaces verts doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure, etc..)

Pour les plantations : il conviendra de privilégier des essences locales Le recours aux espèces invasives est interdit (cf annexe liste des espèces invasives de Bretagne).

Elles seront composées d'espaces verts de qualité plantés d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain non construit. Un minimum de plantations d'arbres de haute tige sera imposé :

Terrain d'assiette	Nombre d'arbres de haute tige
Jusqu'à 399 m²	2
400 à 599 m²	3
600 à 699 m²	5
700 à 799 m²	6
800 à 899 m²	7
900 à 999 m²	8
A partir de 1000 m²	1 arbre de haute tige par 100 m² de terrain non construit

Les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement et de matériaux favorisant la réduction du ruissellement des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

- Règle et modalités alternatives :
  - Lorsque les caractéristiques de l'unité foncière ou le programme imposent une densité importante rendant difficile l'atteinte du taux minimal, le projet devra :
    - justifier d'un aménagement paysager compensatoire, en toiture ou en terrasse végétalisée, représentant au moins 50 % du déficit de pleine terre, et/ou
    - intégrer des revêtements perméables, en complément, pour les cheminements, stationnements ou cours (stabilisé, terre-pierre, gravillons, dalles engazonnées, etc.),
    - et garantir la plantation d'arbres de haute tige (un arbre par 100 m² de terrain, avec un minimum de 2 arbres par terrain).
  - Les opérations d'aménagement d'ensemble devront représenter au minimum 15% de la surface d'assiette de l'opération, en dehors des aires de stationnement, traité en espaces verts de qualité. Ces espaces verts doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé.
  - Dans le cas de réhabilitation sur construction existante, les projets devront viser une augmentation de la proportion de pleine terre par rapport à l'état initial pour viser atteindre au moins 50 % du déficit de pleine terre de la zone considérée.
  - Pour les opérations de lotissement ou les groupes d'habitations, des espaces libres en pleine terre, non bâtis et non imperméabilisés, doivent être aménagés sous forme d'espaces végétalisés. Ces espaces doivent intégrer au minimum :
    - une haie bocagère implantée en pleine terre sur une longueur minimale de 10 mètres, composée d'essences locales.
    - au moins 2 arbres à haute tige, également implantés en pleine terre.

    La composition végétale pourra être définie en lien avec le service des espaces verts de la commune, sans que cette concertation ne constitue une condition de recevabilité de la demande d'autorisation.

En zone UA, UAM : Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les projets doivent s'inscrire dans une logique d'intégration aux morphologies bâties et aux ambiances paysagères existantes. Toute évolution d'un bâtiment (matériaux, pente de toits, éléments de toiture) devra faire la preuve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement immédiat, sans porter atteinte à l'équilibre visuel de l'ensemble de la zone urbaine diffuse à laquelle elle se rattache. Ce principe concerne aussi bien les constructions nouvelles que toutes interventions sur des bâtiments ou aménagements existants : restauration, transformation, extension. Il en est de même des constructions annexes, des murs, clôtures, systèmes productifs d'énergie renouvelable.

La construction existante et les extensions et annexes autorisées devront veiller :

- à une cohérence d'ensemble avec les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes (volumétrie, matériaux, rythme et proportion des ouvertures, implantation),
- à ne pas déstabiliser l'organisation traditionnelle du bâti (disposition autour d'une venelle, implantation en retrait homogène, hiérarchisation entre constructions principales et annexes).

Les extensions sont interdites en façade principale.

Les extensions sont autorisées en façade opposée à la façade principale et sur les pignons.

La volumétrie des futures constructions devra s'inspirer de la volumétrie des bâtiments environnants selon l'architecture présente sur le secteur.

La création de remblais artificiels visant à surélever les bâtiments est interdite, sauf pour des raisons techniques impératives liées à l'assainissement ou à la gestion des risques.

Façades

Pour les zones UA, UB, UD, UO :

- Pour les constructions à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les matériaux et les teintes doivent s'intégrer à la construction existante et à l'environnement paysager, en évitant tout contraste.
  - Les enduits extérieurs seront réalisés dans des teintes naturelles ou neutres, en cohérence avec les enduits de la construction existante.
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.
  - L'utilisation de bardages en bois naturel imputrescible est admise sous réserve d'une pose verticale soignée.
  - Les façades présentant un bardage métallique à aspect industriel ou à finition brute sont interdites.
  - Les menuiseries et les portes de garage devront être peintes ou traitées dans des tons compatibles avec le bâti principal, et de teinte claire, pastel ou neutre.
  - Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante sont interdits,

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les ouvrages en saillie devront être intégrés à l'extension, en harmonie avec celle-ci. ;
- Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays ou sobrement dessinées selon des proportions harmonieuses.
- Les baies seront plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes. Les surfaces vitrées visibles depuis le littoral ou l'espace public ne devront pas constituer un élément dominant de la façade.
- L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des matériaux de toiture, des murs en pierre apparente, …)

- Pour les annexes autorisées :
  - L'architecture devra rester sobre, avec des proportions compatibles avec les constructions environnantes, et un traitement soigné des façades.
  - Le revêtement devra être de ton neutre, naturel, ou assorti à celui de la construction principale. Les matériaux tels que le bois naturel, l'enduit de teinte claire ou les bardages de qualité sont autorisés. Les bardages métalliques sont interdits.
  - Les bardages en tôle nue, en matériau composite ou réalisés dans des matériaux de médiocre qualité, ainsi que les teintes vives ou discordantes, sont interdits.

Pour les autres types de constructions autorisées :

Les façades doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné, en cohérence avec la destination de l'équipement et son environnement immédiat. Les matériaux et teintes utilisés doivent permettre une intégration harmonieuse dans le paysage urbain. Les volumes doivent être maîtrisés, et les percements traités de manière cohérente. Les matériaux utilisés doivent être durables et de bonne qualité, tels que le bardage bois, l'enduit ou la maçonnerie. Les bardages en tôle nue, en matériau composite ou de qualité médiocre sont interdits.

En zone UY :

Les façades des constructions doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné, adapté à la vocation économique ou artisanale des bâtiments. Une attention particulière est requise pour les façades visibles depuis l'espace public, notamment en entrée d'agglomération, en frange urbaine ou en voisinage immédiat d'habitations.

À ce titre :

- Les volumes doivent être composés de manière cohérente, sans disproportion ;
- Les percements doivent être ordonnés, sans effet de façade aveugle ni déséquilibre manifeste entre pleins et vides ;
- Les matériaux employés doivent présenter une qualité durable et un rendu soigné : sont notamment autorisés le bois, l'enduit, le béton matricé, les bardages métalliques de qualité ou panneaux stratifiés ;
- Les bardages en tôle nue non traitée, en matériau composite ou en matériaux de médiocre qualité sont interdits ;
- Les teintes doivent être sobres, naturelles ou en cohérence avec l'environnement architectural ou paysager. Les teintes criardes sont interdites ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Toute façade donnant sur l'espace public doit faire l'objet d'un traitement renforcé (variations de matériaux, modénatures, jeux de teinte ou de profondeur) ;
- Les façades doivent permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement proche, en particulier lorsqu'il s'agit de secteurs visibles depuis les axes de desserte principaux ou en covisibilité avec les espaces résidentiels.

En zones UE, UP, UT :

Les façades doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné, en cohérence avec la destination de l'équipement et son environnement immédiat. Les matériaux et teintes utilisés doivent permettre une intégration harmonieuse dans le paysage urbain ou naturel. Les volumes doivent être maîtrisés, et les percements traités de manière cohérente. Les matériaux utilisés doivent être durables et de bonne qualité, tels que le bardage bois, l'enduit ou la maçonnerie. Les bardages en tôle nue, en matériau composite ou de qualité médiocre sont interdits.

En zone UAM : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Toitures

En zones UA, UB, UD, UO :

- Pour les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs extensions et annexes autorisées :
    - Les toitures doivent s'intégrer à l'environnement existant, en cohérence avec le bâti existant de la zone urbaine.
    - Les formes de toitures :
        - Pour les maisons individuelles : Les toitures ou volumes principaux doivent être réalisées à deux pans symétriques d'une pente comprise entre 37° et 45°. Les toitures-terrasses ou les toitures à une pente ne sont admises que pour les annexes et extensions, sous réserve d'un traitement qualitatif assurant leur discrétion depuis l'espace public.
        - Pour l'habitat intermédiaire : Les toitures à pans sont admises. Les toitures-terrasses ne sont admises que si elles bénéficient d'un traitement architectural qualitatif (végétalisation, attique, acrotères, soignés) permettant leur intégration dans le tissu urbain.
        - Pour le logement collectif : Les toitures à pans sont admises lorsque l'organisation des volumes le permet. Les bâtiments collectifs peuvent être couverts en toiture-terrasse. Les toitures-terrasses ne sont admises que si elles sont :
            - végétalisées ou traitées en terrasses techniques intégrées ;
            - dotés d'acrotères ou dispositifs permettant de limiter leur impact visuel ;
            - conçues de manière à intégrer les émergences techniques.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les couvertures doivent présenter une teinte mate, uniforme, en cohérence avec les matériaux locaux.
- L'aspect métallique brillant ou les couvertures en tôle non traitée, et les couvertures bitumées sont interdits.
- Les couvertures en matériaux bitumineux ou goudronnés, incluant les membranes apparentes de type bitume, sont interdites sur les toitures des volumes principaux et annexes. Les membranes d'étanchéité doivent être recouvertes par un dispositif d'aspect conforme aux matériaux autorisés (tuile, zinc patiné, ardoise, métal prélaqué mat…).
- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture, et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - être implantés soit sur les bâtiments annexes, soit sur des versants de toiture non visibles depuis l'espace public ;
  - être encastrés dans la toiture, avec une surépaisseur maximale de 5 cm autorisée ;
  - occuper l'ensemble d'un versant, ou être réalisés sous forme de matériau de couverture unique sur ledit versant (type ardoise-capteur thermique ou photovoltaïque) ;
  - être intégrés de manière soignée, respecter les lignes de faîtage et la pente des toitures.

En zone UY :

Les toitures des bâtiments doivent participer à une composition architecturale cohérente et à une insertion paysagère soignée de l'ensemble bâti.

- Les toitures peuvent être de type à deux pans, monopente, à plusieurs pans ou terrasses, selon la logique architecturale du projet.
- Les volumes techniques en toiture (gaînes, extracteurs, groupes de climatisation, etc.) doivent être intégrés ou masqués par des dispositifs adaptés (acrotères, bardages, casquettes, écrans, etc.), notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou des points hauts.
- Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat ou satiné, et des teintes sobres et neutres (gris, brun, teinte terre, etc.). Les couvertures à caractère métallique sont autorisées sous réserve de ne pas être brillantes ou réfléchissantes. Les couvertures bitumées sont interdites.
- Les bardages verticaux en continuité avec la couverture sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le volume général du bâtiment.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture ou sur ombrière, à condition :
  - qu'ils ne présentent pas d'effet de brillance excessive visible depuis l'espace public ;
  - et qu'ils soient soigneusement intégrés dans le volume ou l'ordonnancement des façades ou toitures.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

En zone UT :

- Pour les constructions ou ou installations légères (notamment les hébergements de loisirs) doivent présenter une toiture s'intégrant harmonieusement dans le paysage environnant :
    - Les toitures doivent être à deux pans principaux ou à monopente. Les toitures-terrasses ou à formes complexes sont autorisées sous réserve d'un impact visuel très limité et d'une bonne intégration dans le site.
    - Les matériaux de couverture doivent être mats ou satinés, non réfléchissants. Sont autorisés :
        - les bacs acier de teinte sombre (par exemple quartz) ou à aspect mat,
        - les toitures en bois naturel,
        - les membranes dissimulées ou les supports de toiture végétalisée.
    - Les toitures blanches, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.
    - Les teintes visibles doivent être sobres (gris foncé, brun, vert foncé, bois naturel), en cohérence avec la palette locale.

En zone UE, UP, UAM : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Clôtures

Dans toutes les zones urbaines :

Les clôtures doivent s'intégrer avec sobriété dans leur environnement bâti et paysager. Leur implantation, leur hauteur, leur matériau et leur aspect doivent garantir l'harmonie avec le contexte local et, le cas échéant, la sécurité des lieux.

Le soubassement dépassant le terrain naturel est interdit.

a) Clôtures le long des voies et espaces publics :

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,20 mètres :

- des haies vives constituées d'essences locales variées, éventuellement doublées ou non d'un grillage souple non occultant,
- des clôtures grillagées doublées de haies,
- des ganivelles ou dispositifs à claire-voie en bois naturel non traité,
- des murets ou parements en pierre ou enduit, jusqu'à 1,50 mètres maximum, à condition d'assurer la continuité avec des éléments bâtis patrimoniaux existants,
- des dispositifs mixtes associant un muret (1,10 m max) surmonté d'un grillage doublé de haie, dans la limite de 1,50 m au total.

j) Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures pleines doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre en laissant des passages d'au moins 20 cm x 15 cm tous les 10 mètres, soit par des ouvertures

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ménagées, soit par un retrait en pied, sauf lorsque la nature du dispositif ne constitue pas un obstacle à la faune.

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,70 mètres :

- les haies végétales d'essences locales,
- les clôtures grillagées souples ou doublées d'une haie,
- les dispositifs à claire-voie en bois naturel,
- les murets, parements de pierre dans la continuité de murs anciens conservés.

k) Dispositions particulières :

En zones repérées au document graphique comme soumise au risque d'inondation et de submersion marine : Les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Dans le cas des équipements ou installations d'intérêt collectif, des dispositifs spécifiques peuvent être autorisés en fonction des besoins de sécurité ou de salubrité publique.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres et plantations

Toute construction ou installation présentant un impact visuel potentiel sur le paysage devra faire l'objet d'un traitement d'intégration approprié.

Les équipements techniques ou fonctionnels (tels que réservoirs, cuves, citernes, dispositifs de pompage, etc.) susceptibles de nuire à la qualité paysagère des lieux devront être dissimulés ou atténués par des aménagements végétalisés ou des dispositifs de masquage adaptés à leur contexte d'implantation.

Tout matériau synthétique utilisé en surface dans les espaces verts est interdit. Seuls les matériaux naturels (paillis végétal, minéral ou bois) sont autorisés. Les géotextiles enterrés non visibles restent admis lorsqu'ils sont nécessaires à la stabilité des aménagements.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DIFFUSES

En application de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en commune littorale est strictement encadrée par la loi Littoral. Seules les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir une urbanisation nouvelle, dans des conditions définies par cette loi et précisées par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN. Les zones urbaines diffuses définies au présent chapitre, bien qu'elles présentent un caractère urbain ponctuel, ne relèvent d'aucune de ces catégories.

A Erquy, cette qualification découle de la traduction de la loi Littoral opérée à l'échelle du SCOT, qui a analysé ces secteurs comme n'étant ni des agglomérations, ni des villages, ni des secteurs déjà urbanisés, en raison de leur forme morcelée, de leur faible densité, de leur discontinuité spatiale et de l'absence de centralité ou d'organisation urbaine. Le PLU en reprend les conclusions pour encadrer leur évolution dans un cadre règlementaire adapté.

Ces secteurs font dès lors l'objet d'un zonage spécifique d'encadrement, permettant le maintien du bâti existant sans ouverture à l'urbanisation. Toute évolution y est strictement encadrée et ne peut être admise qu'à titre très limité, dans le respect des caractéristiques architecturales en place, du site, et de son environnement littoral naturel et paysager. Aucune densification ni extension de l'urbanisation ne peut y être autorisée.

Les zones urbaines diffuses comprennent :

- **UN – Zone urbaine diffuse en contexte littoral naturel et paysager :** correspond à des espaces présentant localement un caractère urbanisé, mais qui, au titre de la déclinaison de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme opérée par le SCOT, sont situés en espace diffus. Ces secteurs sont pleinement soumis aux principes de la loi Littoral. En conséquence, aucune densification ni extension de l'urbanisation ne peut y être autorisée.
- **UNF – Zone urbaine diffuse figée, en contexte littoral naturel et paysager :** correspond à des espaces présentant localement un caractère urbanisé, mais qui, au titre de la déclinaison de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme opérée par le SCOT, sont situés en espace diffus. Ces secteurs sont pleinement soumis aux principes de la loi Littoral. En conséquence, aucune densification ni extension de l'urbanisation ne peut y être autorisée. Au surplus la zone est figée : seules les interventions strictement nécessaires à l'entretien et à la mise en sécurité des constructions existantes sont admises, à l'exclusion de toute extension, annexe ou construction nouvelle.

- **UNM – Zone urbaine diffuse en contexte rural et mixte :** correspond à des espaces présentant localement un caractère urbanisé, mais qui, au titre de la déclinaison de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme opérée par le SCOT, sont situés en espace diffus. Ces secteurs sont pleinement soumis aux principes de la loi Littoral. En conséquence, aucune densification ni extension de l'urbanisation ne peut y être autorisée. Les changements de destination du bâti existant liés aux activités économiques peuvent y être autorisés sous certaines conditions.

Les zones indicées « **(s)** », couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les indices complémentaires figurant entre parenthèses à la suite des étiquettes de zonage sur le document graphique (ex. S2B, S2C…) sont fournis à titre informatif. Ils renvoient aux secteurs définis dans le périmètre du SPR et ne possèdent pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

ARTICLES 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Ne sont admis sous conditions que les usages et affectations des sols suivants, sous réserve qu'ils n'ouvrent pas à une urbanisation nouvelle, qu'ils s'intègrent dans leur environnement bâti et paysager, et qu'ils demeurent compatibles avec le caractère diffus, littoral et paysager de la zone :

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Les affouillements ou exhaussements du sol rendus indispensables aux usages agricoles ou forestiers, sous réserve qu'ils respectent l'équilibre topographique des lieux et leur insertion paysagère ;
- Les chemins agricoles ou d'exploitation nécessaires à l'accès aux parcelles et aux constructions autorisées ;
- Les chemins piétonniers et cyclables ainsi que les sentiers équestres, sans revêtement cimenté ou bitumé, et les objets de mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues ;

Au sein de la bande des 100 mètres :

- La réhabilitation des constructions existantes et les aménagements liés à ces dernières, à l'exclusion de toute nouvelle construction, extension (dont surélévation incluse) ou annexe ;
- Aucune opération de terrassement, d'imperméabilisation ou d'installation ne peut y être autorisée, sauf impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

En zones UN, UNM :

- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées, nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières.
- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisée à sous-destination « logement », dans les conditions cumulatives suivantes :
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est inférieure ou égale à 100 m² : extension limitée à 40 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30m² de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est supérieure à 100 m² : extension limitée à 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50m2 de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.
- Peut être autorisée, en lien avec la construction existante régulièrement autorisées à sous-destination « logement », une seule annexe par unité foncière (telle qu'un abri de

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

jardin, un local de rangement), sous réserve qu'elle soit strictement destinée à un usage accessoire, qu'elle soit implantée à une distance maximale de 0,50 mètre de la construction principale existante sans créer d'autonomie fonctionnelle, et que son emprise au sol n'excède pas 20 m². L'annexe ne doit ni modifier de manière significative les caractéristiques de la construction existante, ni étendre de façon perceptible le périmètre bâti ou rompre l'équilibre paysager du secteur.

- Le cumul des extensions et annexes à sous-destination « logement » ainsi autorisées ne peut en aucun cas conduire à une augmentation de surface bâtie supérieure à 50 m² par construction existante régulièrement autorisée, depuis la date d'approbation du PLU.

En zone UNM :

- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées a sous-destination « industrie », dans les conditions cumulatives suivantes :
  - Lorsque l'emprise au sol initiale est inférieure ou égale à 200 m² : extension limitée à 40 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 60m² de surface supplémentaire, sans création d'un nouvel établissement ou d'une nouvelle unité d'activité indépendante.
  - Lorsque l'emprise au sol initiale est supérieure à 200 m² : extension limitée à 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 100m2 de surface supplémentaire, sans création d'un nouvel établissement ou d'une nouvelle unité d'activité indépendante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les changements de destination des bâtiments existants, sous réserve qu'ils correspondent aux destinations et sous-destinations admises sous conditions ci-après (SC1 exclus).
- Les aménagements nécessaires au fonctionnement d'une activité relevant des destinations et sous-destinations admises sous conditions ci-après, dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement, qu'ils respectent le gabarit et les formes existantes, et qu'ils ne compromettent ni la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole des terrains avoisinants.

Le tableau suivant indique :
- les destinations et sous-destinations autorisées (**V**) ;
- les destinations et sous-destinations interdites (**X**) ;
- les destinations et sous destinations admises sous conditions définies à l'article 1 du présent chapitre (**SC**).

Destination	Sous-destination	UNM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce et de détail	SC1
	Restauration	SC1
	Commerce de gros	X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	SC2
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du publique	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	SC2
	Entrepôt	SC2
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

SC1 : Sont admises sous condition, en zone UNM, les sous-destinations *Artisanat de commerce et de détail et Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,* lorsqu'elles correspondent au maintien, à l'adaptation ou à la reconversion d'activités existantes, sans changement de destination au sens de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, et sans création de nouvelles activités correspondant à ces sous-destinations.

SC2 : Sont admises sous condition, en zone UNM, les sous-destinations *Industrie, Entrepôt* lorsqu'elles correspondent au maintien, à la reconversion ou à l'évolution d'activités existantes, sans modification de leur emprise (hors extension telle que définie ci-haut), de leur nature ou de leur impact. Ces activités doivent être compatibles avec la vocation du secteur, respecter une volumétrie bâtie contenue, ne pas générer de nuisances excessives, et ne pas induire une augmentation notable du trafic routier ou du stationnement.

En zone UNF :

- Les travaux strictement nécessaires à l'entretien, la réparation ou la mise en sécurité des constructions existantes régulièrement édifiées, sans extension de leur emprise, ni modification de leur usage, ni création d'annexes, ni augmentation de la surface de plancher.
- Les installations ou équipements techniques indispensables au fonctionnement des réseaux ou à la gestion des espaces encore occupés, lorsqu'ils ne génèrent aucune occupation humaine permanente, et qu'ils présentent un gabarit limité.
- Les aménagements légers réversibles, réalisés à des fins de gestion écologique ou de requalification paysagère, visant à favoriser à terme la reconstitution des fonctionnalités écologiques du site (dépollution, revégétalisation, démantèlement d'installations obsolètes, dispositifs anti-érosion…).

Toute autre occupation ou usage du sol est réputé incompatible avec la vocation figée de la zone, notamment l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation et de loisir, d'habitats légers ou mobiles, d'annexes, d'extensions, de voies d'accès nouvelles, d'aires de stationnement ou d'installations liées à l'hébergement touristique.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des constructions existantes respecteront les marges de recul prévues le long des voies départementales, conformément à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Les extensions des constructions existantes autorisées aux articles 1 du présent chapitre s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions existantes contiguës ou avoisinantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.
    - En absence d'implantation dominante, un retrait minimum de 3 mètres à partir de l'alignement de la voie devra être observé.
- Les extensions éventuellement autorisées aux articles 1 du présent chapitre s'implanteront le prolongement des limites d'emprise existantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.
- Toute implantation devra veiller à ne pas compromettre le caractère paysager et littoral.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Lorsqu'une extension de construction existante n'est pas édifiée en limite séparative, elle devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces implantations pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.
- Les extensions des constructions d'intérêt collectif ou de service public pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre, sous réserve d'une bonne insertion.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Hauteurs

Au sein des espaces proches du rivage (prescription graphique dédiée) :

- Les extensions ne doivent pas excéder la hauteur de la construction principale existante.

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Les extensions autorisées seront limitées à la hauteur de la construction principale existante.
- Les annexes éventuellement autorisées ne devront pas dépasser une hauteur de 3,00 mètres au faîtage et de 2,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Aucun remblai artificiel visant à majorer la hauteur naturelle du terrain ne peut être admis.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

a) Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur insertion dans le site soit assurée et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère ou au caractère du bâti environnant.

ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les projets doivent s'inscrire dans une logique d'intégration aux morphologies bâties et aux ambiances paysagères existantes. Toute évolution d'un bâtiment devra faire la preuve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement immédiat, sans porter atteinte à l'équilibre visuel de l'ensemble de la zone urbaine diffuse à laquelle elle se rattache.

La construction existante et les extensions et annexes autorisées devront veiller :

- à une cohérence d'ensemble avec les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes (volumétrie, matériaux, rythme et proportion des ouvertures, implantation),
- à ne pas déstabiliser l'organisation traditionnelle du bâti (disposition autour d'une venelle, implantation en retrait homogène, hiérarchisation entre constructions principales et annexes).

La création de remblais artificiels visant à surélever les bâtiments est interdite, sauf pour des raisons techniques impératives liées à l'assainissement ou à la gestion des risques.

Façades

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Pour les constructions existantes à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les matériaux et les teintes doivent s'intégrer à la construction existante et à l'environnement paysager, en évitant tout contraste.
  - Les enduits extérieurs seront réalisés dans des teintes naturelles ou neutres, en cohérence avec les enduits de la construction existante.
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.
  - L'utilisation de bardages en bois naturel imputrescible est admise sous réserve d'une pose verticale soignée.
  - Les menuiseries et les portes de garage devront être peintes ou traitées dans des tons compatibles avec le bâti principal, et de teinte claire, pastel ou neutre.
  - Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante sont interdits
  - Les ouvrages en saillie devront être intégrés à l'extension, en harmonie avec celle-ci.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays ou sobrement dessinées selon des proportions harmonieuses.
- Les baies seront plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes. Les surfaces vitrées visibles depuis le littoral ou l'espace public ne devront pas constituer un élément dominer de la façade.

- Pour les annexes autorisées :
  - L'architecture devra rester sobre, avec des proportions compatibles avec les constructions environnantes, et un traitement soigné des façades.
  - Le revêtement devra être de ton neutre, naturel, ou assorti à celui de la construction principale. Les matériaux tels que le bois naturel, l'enduit de teinte claire ou les bardages de qualité sont autorisés
  - Les bardages en tôle nue, en matériau composite ou réalisés dans des matériaux de médiocre qualité, ainsi que les teintes vives ou discordantes, sont interdits.

En zones UNM :

- Pour les constructions existantes à usage d'activités économiques et leurs extensions autorisées :
  - Les façades pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour des bâtiments d'activités, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
  - Les enduits, bardages ou parements doivent présenter une teinte sobre et harmonieuse, compatible avec l'environnement du site. Les bardages doivent être réalisés en bois naturel, avec une pose verticale
  - L'emploi de matériaux de fortune ou de qualité insuffisante est interdit.
  - Les réhabilitations ou transformations doivent respecter l'architecture initiale et contribuer à la mise en valeur de la construction principale existante.
  - Une architecture contemporaine peut être admise, à condition qu'elle soit sobre, soignée et cohérente avec les caractéristiques du site, s'intègre parfaitement dans son environnement bâti et paysager, et fasse appel à des matériaux naturels en cohérence avec le milieu rural.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Toitures

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les toitures doivent s'intégrer à l'environnement existant, en cohérence avec le bâti existant de la zone urbaine diffuse.
  - Les toitures-terrasses et les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et les annexes sous réserve d'une intégration soignée, sans visibilité dominante depuis l'espace public ou les points hauts.
  - Les couvertures doivent présenter une teinte mate, uniforme, en cohérence avec les matériaux locaux.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- L'aspect métallique brillant ou les couvertures en tôle non traitée sont interdits.
- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture, et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - être implantés soit sur les bâtiments annexes, soit sur des versants de toiture non visibles depuis l'espace public ;
  - être encastrés dans la toiture, avec une surépaisseur maximale de 5 cm autorisée ;
  - occuper l'ensemble d'un versant, ou être réalisés sous forme de matériau de couverture unique sur ledit versant (type ardoise-capteur thermique ou photovoltaïque).
  - être intégrés de manière soignée, respecter les lignes de faîtage et la pente des toitures.

En zone UNM :

- Pour les constructions existantes à usage d'activités économiques et leurs extensions autorisées :
  - Les toitures des bâtiments doivent participer à une composition architecturale cohérente et à une insertion paysagère soignée de l'ensemble bâti.
  - Les toitures peuvent être de type à deux pans, monopente, à plusieurs pans ou terrasses, selon la logique architecturale du projet.
  - Les volumes techniques en toiture (gaînes, extracteurs, groupes de climatisation, etc.) doivent être intégrés ou masqués par des dispositifs adaptés (acrotères, bardages, casquettes, écrans, etc.), notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou des points hauts.
  - Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat ou satiné, et des teintes sobres et neutres (gris, brun, teinte terre, etc.). Les couvertures à caractère métallique sont autorisées sous réserve de ne pas être brillantes ou réfléchissantes. Les couvertures bitumées sont interdites.
  - Les bardages verticaux en continuité avec la couverture sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le volume général du bâtiment.
  - Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture ou sur ombrière, à condition :
    - qu'ils ne présentent pas d'effet de brillance excessive visible depuis l'espace public ;
    - et qu'ils soient soigneusement intégrés dans le volume ou l'ordonnancement des façades ou toitures.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Clôtures

Dans toutes les zones urbaines diffuses :

Les clôtures doivent s'intégrer avec sobriété dans leur environnement bâti et paysager. Leur implantation, leur hauteur, leur matériau et leur aspect doivent garantir l'harmonie avec le contexte local et, le cas échéant, la sécurité des lieux.

Le soubassement dépassant le terrain naturel est interdit.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

a) Clôtures le long des voies et espaces publics :

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,20 mètres :

- des haies vives constituées d'essences locales variées, éventuellement doublées ou non d'un grillage souple non occultant,
- des clôtures grillagées doublées de haies,
- des ganivelles ou dispositifs à claire-voie en bois naturel non traité,
- des murets ou parements en pierre ou enduit, jusqu'à 1,50 mètres maximum, à condition d'assurer la continuité avec des éléments bâtis patrimoniaux existants,
- des dispositifs mixtes associant un muret (1,10 m max) surmonté d'un grillage doublé de haie, dans la limite de 1,50 m au total.

b) Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures pleines doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre en laissant des passages d'au moins 20 cm x 15 cm tous les 10 mètres, soit par des ouvertures ménagées, soit par un retrait en pied, sauf lorsque la nature du dispositif ne constitue pas un obstacle à la faune.

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,70 mètres :

- les haies végétales d'essences locales,
- les clôtures grillagées souples ou doublées d'une haie,
- les dispositifs à claire-voie en bois naturel,
- les murets, parements de pierre dans la continuité de murs anciens conservés.

c) Dispositions particulières :

En zones repérées au document graphique comme soumise au risque d'inondation et de submersion marine : Les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Dans le cas des équipements ou installations d'intérêt collectif, des dispositifs spécifiques peuvent être autorisés en fonction des besoins de sécurité ou de salubrité publique.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres et plantations

Toute extension ou annexe présentant un impact visuel potentiel sur le paysage devra faire l'objet d'un traitement d'intégration approprié.

Les équipements techniques ou fonctionnels (tels que réservoirs, cuves, citernes, dispositifs de pompage, etc.) susceptibles de nuire à la qualité paysagère des lieux devront être dissimulés ou atténués par des aménagements végétalisés ou des dispositifs de masquage adaptés à leur contexte d'implantation.

Tout matériau synthétique utilisé en surface dans les espaces verts est interdit. Seuls les matériaux naturels (paillis végétal, minéral ou bois) sont autorisés. Les géotextiles enterrés non visibles restent admis lorsqu'ils sont nécessaires à la stabilité des aménagements.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones 1AU correspondent aux espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court / moyen termes. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement ;
- Soit pour partie sous réserve de la présentation d'un schéma d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones à urbaniser 1AU comprennent :

- **1AUO – Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat:** destinée à accueillir à court ou moyen termes une urbanisation principalement constituée de logement, selon les règles de la zone UO.
- **1AUE – Zone à urbaniser à vocation principale d'équipements :** destinée à accueillir à court ou moyen termes une urbanisation principalement constituée d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, selon les règles de la zone UE.
- **1AUY – Zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques :** destinée à accueillir à court ou moyen termes une urbanisation principalement constituée d'activités économiques (artisanales, industrielles, logistiques, bureaux,…), selon les règles de la zone UY.

En zones à urbaniser 1AU : Les règles applicables sont celles des zones U indicées correspondantes.

- Zone 1AUO : règles de la zone UO ;
- Zone 1AUE : règles de la zone UE ;
- Zone 1AUY : règles de la zone UY ;
- Le cas échéant, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), identifiées par l'indice « (s) », s'appliquent également en complément et de manière prioritaire.

Les zones 2AU correspondent aux espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à long termes. Ces zones sont réputées gelées. Leur ouverture est à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones à urbaniser 2AU comprennent :

- **2AUY – Zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques :** destinée à accueillir à long terme une urbanisation principalement constituée d'activités économiques (artisanales, industrielles, logistiques, bureaux,…).

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

En zones à urbaniser 2AU : en l'absence de secteur ouvert à l'urbanisation, les règles applicables sont, par défaut, celles :

- des zones A, lorsque la zone n'est pas située en espace proche du rivage ;
- des zones AL, lorsque la zone est située en espace proche du rivage.
- Le cas échéant, les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), identifiées par l'indice « (s) », s'appliquent également en complément et de manière prioritaire.

Les zones indicées « **(s)** », couvertes par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

Les indices complémentaires figurant entre parenthèses à la suite des étiquettes de zonage sur le document graphique (ex. S2B, S2C…) sont fournis à titre informatif. Ils renvoient aux secteurs définis dans le périmètre du SPR et ne possèdent pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

Lorsqu'un terrain est situé dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le projet doit être compatible avec les objectifs, principes et prescriptions définis par cette orientation.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles regroupent des secteurs communaux, équipés ou non, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité agronomique, biologique ou économique de leurs sols, de leur rôle dans l'organisation des espaces ruraux, ainsi que de leur contribution à la souveraineté alimentaire et à la préservation des paysages agricoles.

Ces espaces ont pour vocation prioritaire l'usage agricole du sol. À ce titre, seules y sont autorisées les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, ou, à titre très limité, les équipements d'intérêt collectif compatibles avec cette vocation.

Certaines constructions existantes, notamment à usage d'habitation, sont également présentes dans ces zones. Leur extension limitée et leur réhabilitation peut être admise sous conditions strictes, de manière à ne pas porter atteinte à la destination agricole des terrains ni à la capacité productive des sols.

Les zones agricoles comprennent :

- **A – Zone agricole générale** : liée à l'activité agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **AL – Zone agricole littorale** : liée à l'activité agricole, située à l'intérieur des espaces proches du rivage, dans laquelle ne sont admis que les aménagements et extensions des constructions existantes (celles liées à l'habitat et celles directement liées et nécessaires à l'activité agricole).
- **AY – Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à vocation économique** : liés aux activités économiques artisanales isolées, afin de permettre l'aménagement et l'extension limitée des activités existantes.
- **Ae – Zone agricole avec équipement de secours** : liée à l'activité agricole, dans laquelle est identifiée un espace pouvant être utilisé pour des interventions d'urgence par hélicoptère (sécurité civile / secours). Cet espace ne fait l'objet d'aucune construction ni installation et reste intégralement compatible avec l'usage agricole des sols.

Les zones indicées « **(s)** », couvertes par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

Les indices complémentaires figurant entre parenthèses à la suite des étiquettes de zonage sur le document graphique (ex. S2B, S2C…) sont fournis à titre informatif. Ils renvoient aux secteurs définis dans le périmètre du SPR et ne possèdent pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

ARTICLES 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Ne sont admis sous conditions que les usages et affectations des sols suivants, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'exercice de l'activité agricole, qu'ils s'insèrent dans leur

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

environnement et qu'ils restent compatibles avec la vocation agricole, la qualité paysagère et la préservation des sols :

Dans toutes les zones agricoles :

- Les affouillements ou exhaussements du sol rendus indispensables aux usages agricoles ou forestiers, sous réserve qu'ils respectent l'équilibre topographique des lieux et leur insertion paysagère ;
- Les chemins agricoles ou d'exploitation nécessaires à l'accès aux parcelles et aux constructions autorisées ;
- Les chemins piétonniers et cyclables ainsi que les sentiers équestres, sans revêtement cimenté ou bitumé, et les objets de mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues ;
- L'implantation des locaux de vente directe de produits agricoles, sur l'exploitation, dans la limite de 70m^2 de surface de vente.
- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées à sous-destination « logement », dans les conditions cumulatives suivantes :
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est inférieure ou égale à 100 m² : extension limitée à 40 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30m² de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est supérieure à 100 m² : extension limitée à 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50m2 de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.
- Les mises aux normes sont admises par dérogation.

Au sein de la bande des 100 mètres :

- La réhabilitation des constructions existantes et les aménagements liés à ces dernières, à l'exclusion de toute nouvelle construction, extension (dont surélévation incluse) ou annexe ;
- Aucune opération de terrassement, d'imperméabilisation ou d'installation ne peut y être autorisée, sauf impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

En zones A :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole (relevant de la sous-destination « exploitation agricole ») peuvent être autorisés, ainsi que le changement d'affectation ou l'extension d'un bâtiment agricole en logement de fonction, dans les conditions suivantes :
    - La nécessité d'une présence permanente et rapprochée sur l'exploitation doit être démontrée au regard de la nature et de la taille de celle-ci (surveillance des animaux, suivi de cultures spécialisées, etc.) ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- La surface d'emprise au sol du logement ne peut excéder 80 m², sauf justification technique liée au fonctionnement de l'exploitation ;
- Le terrain affecté à ce logement doit rester inférieur à 400 m² ;
- Le nombre de logements de fonction est limité à un logement unique par exploitation individuelle, et à un logement par foyer pour les exploitations sociétaires, sans excéder deux logements sur un même site d'élevage nécessitant une présence permanente.
- Dans tous les cas, aucune nouvelle autorisation ne peut être délivrée si un logement de fonction antérieurement autorisé demeure attaché à l'exploitation, (*conformément à la jurisprudence du Conseil d'État du 13 février 2024)*.
- L'implantation doit, lorsque cela est possible, privilégier la réutilisation de bâtiments existants situés sur le siège de l'exploitation.

Lorsque la construction nouvelle est justifiée, elle doit être implantée :

- soit à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dans un rayon maximal de 50 mètres ;
- soit à plus de 100 mètres des exploitations voisines, sans faire obstacle à leurs possibilités d'extension.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole du terrain ;
- Les installations agrivoltaïques sous réserve qu'elles répondent simultanément aux conditions définies à l'article L.111-27 du code de l'urbanisme et à l'article L.314-36 du code de l'énergie.

En zone AL :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes régulièrement édifiées, lorsqu'ils sont directement liés et nécessaires à une activité agricole ou forestière existante.

En zone AY :

- Les extensions des constructions principales existantes régulièrement édifiées, dans la limite de 30 % de leur emprise au sol, dès lors qu'elles correspondent à des destinations et sous-destinations admises sous conditions ci-après.
- Les changements de destination des bâtiments existants, sous réserve qu'ils correspondent aux destinations et sous-destinations admises sous conditions ci-après.
- Les aménagements nécessaires au fonctionnement d'une activité relevant des destinations et sous-destinations admises sous conditions ci-après, dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement, qu'ils respectent le gabarit et les formes existantes, et qu'ils ne compromettent ni la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole des terrains avoisinants.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Le tableau suivant indique :

- les destinations et sous-destinations autorisées (V) ;
- les destinations et sous-destinations interdites (X) ;

Destination	Sous-destination	AY
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce et de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du publique	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

En zone Ae :

- L'usage ponctuel d'un espace permettant l'intervention des secours par hélicoptère.
- Les mats d'éclairage permettant l'intervention nocturne des secours par hélicoptère.
- Les installations réversibles strictement nécessaires aux opérations de secours, à l'exclusion de toute construction ou installation pérenne ou temporaire ne relevant pas de ces interventions, sous réserve que l'espace utile reste libre de toute obstacle de hauteur (hors mats d'éclairage).

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations respecteront les marges de recul prévues le long des voies départementales, conformément à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

Dans toutes les zones agricoles :

- Les constructions éventuellement autorisées aux articles 1 et 2 du présent chapitre s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions existantes contiguës ou avoisinantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.
- Les extensions éventuellement autorisées aux articles 1 et 2 du présent chapitre s'implanteront dans le prolongement des limites d'emprise existantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.

En l'absence d'implantation dominante, un retrait minimum sera respecté à partir de l'alignement de la voie :

- **En zones A :** retrait minimum de 5 mètres calculé perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie.
- **En zones AL :** retrait minimum de 10 mètres calculé perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie.
- **En zone AY :** les extensions autorisées s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres, sauf indication contraire spécifique au projet.

En zone indicée « (s) » : au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Lorsqu'une construction n'est pas édifiée en limite séparative, elle devra s'en éloigner selon les distances minimales suivantes :

- **En zones A, AL** : retrait minimum de 3 mètres.
- **En zone AY** : les extensions autorisées, présenterons un retrait minimum de 2 mètres, sauf dispositions spécifiques autorisées dans le cadre du projet.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces implantations pourront être autorisées dans le prolongement des limites d'emprise existantes.

Les constructions, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre.

En zone indicée « (s) » : au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Hauteurs

Dans toutes les zones agricoles :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant, avant tout terrassement.
- Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne peut excéder 0,50 mètre par rapport à la cote moyenne du terrain naturel.
    - En cas de terrain en pente, une hauteur maximale de 0,80 mètre pourra être admise.
- Pour les constructions à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :
    - La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage, acrotère ou sommet d'un équipement technique), mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.
    - Au-delà de cette limite, seuls sont autorisés les éléments techniques indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminée, murs-pignons ou silos.
    - Une insertion paysagère adaptée est exigée, tenant compte du relief, des lisières végétales, des lignes de crête et des vues notables.
- Pour les constructions à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
    - Hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit, hors volumes secondaires et annexes.
    - La construction principale devra être en harmonie avec les constructions voisines.
    - Si la construction existante dépasse ces hauteurs, l'extension autorisée est limitée à la hauteur de la construction principale existante.
- Pour les extensions autorisées relevant de la sous-destination « industrie » :
    - Hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.
    - Si la construction existante dépasse ces hauteurs, l'extension autorisée est limitée à la hauteur de la construction principale existante.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur insertion dans le site soit assurée et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère ou au caractère du bâti environnant.

ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les projets de construction ou de modification d'un bâtiment doivent veiller à préserver la qualité architecturale et paysagère des lieux. À ce titre, les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'appliquent pleinement. Un projet peut être refusé ou soumis à des

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

prescriptions spécifiques s'il est susceptible, par sa localisation, son architecture, ses proportions ou son aspect extérieur, de nuire au caractère des lieux environnants, aux sites, aux paysages, ou de compromettre la conservation des perspectives patrimoniales.

Toute intervention sur un bâti ancien identifié comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial (restauration, extension, surélévation) devra respecter les caractéristiques formelles du bâti d'origine, en particulier dans le choix des matériaux et dans la composition générale.

Les extensions, qu'elles concernent la construction principale ou des annexes, doivent être pensées dans une continuité volumétrique et architecturale, de façon à s'inscrire en cohérence avec le bâtiment existant.

La création de remblais artificiels visant à surélever le terrain au droit d'une construction est interdite.

Façades

Pour les zones A, AL :

- Pour les constructions à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :
    - Les bâtiments doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.
    - Les teintes des enduits et matériaux devront s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage.
    - Le choix des couleurs doit favoriser l'intégration dans le site, notamment en :
        - permettant l'harmonisation des teintes avec les constructions existantes,
        - contribuant à alléger visuellement les volumes.
    - Les façades pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés, à condition que leur aspect et leur mise en œuvre soient adaptés à l'environnement.
- Pour les constructions à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
    - Les matériaux et les teintes doivent s'intégrer à la construction existante et à l'environnement paysager, en évitant tout contraste.
    - Les enduits extérieurs seront réalisés dans des teintes naturelles ou neutres, en cohérence avec les enduits de la construction existante.
    - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.
    - L'utilisation de bardages en bois naturel imputrescible est admise sous réserve d'une pose verticale soignée et de teintes sobres ou naturelles.
    - Les menuiseries et les portes de garage devront être peintes ou traitées dans des tons compatibles avec le bâti principal, et de teinte claire, pastel ou neutre.
    - Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante sont interdits
    - Les ouvrages en saillie devront être intégrés à l'extension, en harmonie avec celle-ci.
    - Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays ou sobrement dessinées selon des proportions harmonieuses.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les baies seront plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes. Les surfaces vitrées visibles depuis le littoral ou l'espace public ne devront pas constituer un élément dominer de la façade.

En zone AY :

- Pour les constructions existantes à usage d'activités économiques et leurs extensions autorisées :
  - Les façades pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour des bâtiments d'activités, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
  - Les enduits, bardages ou parements doivent présenter une teinte sobre et harmonieuse, compatible avec l'environnement du site. Les bardages doivent être réalisés en bois naturel, avec une pose verticale
  - L'emploi de matériaux de fortune ou de qualité insuffisante est interdit.
  - Les réhabilitations ou transformations doivent respecter l'architecture initiale et contribuer à la mise en valeur de la construction principale existante.
  - Une architecture contemporaine peut être admise, à condition qu'elle soit sobre, soignée et cohérente avec les caractéristiques du site, s'intègre parfaitement dans son environnement bâti et paysager, et fasse appel à des matériaux naturels en cohérence avec le milieu rural.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement

Toitures

Pour toutes les zones agricoles :

- Pour les constructions à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :
  - Les toitures des bâtiments agricoles devront privilégier une insertion paysagère soignée, en cohérence avec la topographie et les caractéristiques du site d'implantation.
  - Leur gabarit, leur pente et leur orientation devront répondre aux nécessités techniques de l'activité agricole, tout en veillant à limiter leur impact visuel depuis les espaces publics et les points de vue remarquables.
  - Les dispositifs techniques en toiture (ventilation, traitement d'air, panneaux solaires, etc.) devront être intégrés de manière discrète, sans nuire à l'équilibre volumétrique du bâtiment.
  - Une attention particulière devra être portée à l'unité des volumes construits : les toitures successives, y compris en cas d'extensions, devront rechercher une cohérence d'ensemble sans ruptures d'échelle.

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les toitures doivent s'intégrer à l'environnement existant, en cohérence avec le bâti existant de la zone urbaine diffuse.
  - Les toitures-terrasses et les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et les annexes sous réserve d'une intégration soignée, sans visibilité depuis l'espace public ou les points hauts.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les couvertures doivent présenter une teinte mate, uniforme, en cohérence avec les matériaux locaux.
- L'aspect métallique brillant ou les couvertures en tôle non traitée sont interdits.
- Une attention particulière doit être apportée à l'architecture de la construction et / ou extension par l'apport de matériaux naturels Pierre d'Erquy / bois naturel dans le respect des valeurs patrimoniales du Grand Site de France.
- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture, et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - être implantés soit sur les bâtiments annexes, soit sur des versants de toiture non visibles depuis l'espace public ;
  - être encastrés dans la toiture, avec une surépaisseur maximale de 5 cm autorisée ;
  - occuper l'ensemble d'un versant, ou être réalisés sous forme de matériau de couverture unique sur ledit versant (type ardoise-capteur thermique ou photovoltaïque).
  - être intégrés de manière soignée, respecter les lignes de faîtage et la pente des toitures.

En zone AL :

- Toute forme de toiture doit être particulièrement discrète, adaptée à la topographie et au paysage littoral, sans rupture d'échelle ni impact sur les vues remarquables ou l'horizon.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ne doivent altérer ni les perceptions paysagères depuis les espaces publics, ni les vues lointaines vers le littoral. Ils doivent, en outre, présenter un caractère de réversibilité.

En zone AY :

- Pour les constructions existantes à usage d'activités économiques et leurs extensions autorisées :
  - Les toitures des bâtiments doivent participer à une composition architecturale cohérente et à une insertion paysagère soignée de l'ensemble bâti.
  - Les toitures peuvent être de type à deux pans, monopente, à plusieurs pans ou terrasses, selon la logique architecturale du projet.
  - Les volumes techniques en toiture (gaînes, extracteurs, groupes de climatisation, etc.) doivent être intégrés ou masqués par des dispositifs adaptés (acrotères, bardages, casquettes, écrans, etc.), notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou des points hauts.
  - Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat ou satiné, et des teintes sobres et neutres (gris, brun, teinte terre, etc.). Les couvertures à caractère métallique sont autorisées sous réserve de ne pas être brillantes ou réfléchissantes. Les couvertures bitumées sont interdites.
  - Les bardages verticaux en continuité avec la couverture sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le volume général du bâtiment.
  - Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture ou sur ombrière, à condition :
    - qu'ils ne présentent pas d'effet de brillance excessive visible depuis l'espace public ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- et qu'ils soient soigneusement intégrés dans le volume ou l'ordonnancement des façades ou toitures.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Clôtures

Les clôtures doivent s'intégrer avec sobriété dans leur environnement naturel et paysager. Leur implantation, leur hauteur, leur matériau et leur aspect doivent garantir à la fois l'harmonie avec le contexte local, la préservation des continuités écologiques et, le cas échéant, la sécurité des lieux.

Le soubassement dépassant le terrain naturel est interdit.

a) Clôtures le long des voies et espaces publics :

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres :

- des haies vives constituées d'essences locales variées, éventuellement doublées ou non d'un grillage souple non occultant,
- des clôtures grillagées souples doublées de haies,
- des ganivelles ou dispositifs à claire-voie en bois naturel non traité,
- des murets ou parements en pierre ou enduit, jusqu'à 1,50 mètres maximum, à condition d'assurer la continuité avec des éléments bâtis patrimoniaux existants,
- des dispositifs mixtes associant un muret (1,10 m max) surmonté d'un grillage doublé de haie, dans la limite de 1,50 m au total.

d) Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures pleines doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre en laissant des passages d'au moins 20 cm x 15 cm tous les 10 mètres, soit par des ouvertures ménagées, soit par un retrait en pied, sauf lorsque la nature du dispositif ne constitue pas un obstacle à la faune.

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,70 m :

- les haies végétales d'essences locales,
- les clôtures grillagées souples ou doublées d'une haie,
- les dispositifs à claire-voie en bois naturel,
- les murets, parements de pierre ou gabions dans la continuité de murs anciens conservés.

e) Dispositions particulières :

Clôtures à vocation agricole **:** Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont admises, y compris en limite de voie ou en mitoyenneté. Elles doivent être constituées de matériaux simples, réversibles et compatibles avec l'environnement rural : grillage souple, fils tendus, clôture électrique, piquets bois ou métal. Leur hauteur doit être limitée au strict nécessaire et leur tracé adapté à la topographie du terrain. Tout dispositif de type barrière occultante, clôture pleine ou mur fermé est interdit en dehors des clôtures traditionnelles existantes. Les grillages à moutons sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Dans le cas des équipements ou installations d'intérêt collectif, des dispositifs spécifiques peuvent être autorisés en fonction des besoins de sécurité ou de salubrité publique.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres et plantations

Toute construction ou installation présentant un impact visuel potentiel sur le paysage devra faire l'objet d'un traitement d'intégration approprié.

Les équipements techniques ou fonctionnels (tels que réservoirs, cuves, citernes, dispositifs de pompage, etc.) susceptibles de nuire à la qualité paysagère des lieux devront être dissimulés ou atténués par des aménagements végétalisés ou des dispositifs de masquage adaptés à leur contexte d'implantation.

Tout matériau synthétique utilisé en surface dans les espaces verts est interdit. Seuls les matériaux naturels (paillis végétal, minéral ou bois) sont autorisés. Les géotextiles enterrés non visibles restent admis lorsqu'ils sont nécessaires à la stabilité des aménagements.

Les bâtiments agricoles devront, en fonction de leur volumétrie, de leur implantation ou de leur visibilité dans le paysage, être accompagnés d'un dispositif d'intégration tel qu'un écran végétal composé d'essences locales, diversifiées et pérennes. Le maintien de haies ou de boisements existants pourra être requis à cette fin.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles regroupent des secteurs communaux, équipés ou non, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité remarquable des sites, espaces naturels, paysages, ainsi que pour leur intérêt esthétique, historique ou écologique, leur vocation forestière avérée, leur caractère naturel intrinsèque, ou encore la nécessité de préserver ou restaurer leurs ressources naturelles et prévenir les risques naturels, notamment les inondations.

Certaines constructions existantes, notamment à usage d'habitation, sont également présentes dans ces zones. Leur extension limitée et leur réhabilitation peut être admise sous conditions strictes, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des espaces naturels et des paysages et en étant compatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes.

Les zones naturelles comprennent :

- **N – Zone naturelle générale** : correspondant à des espaces naturels à protéger, en raison de la qualité des milieux, des paysages ou de leur caractère écologique, historique ou esthétique. Zone généralement inconstructible, ponctuellement bâtie sous la forme de constructions isolées, d'habitations existantes ou d'équipements publics.
- **NL – Zone naturelle littorale remarquable** : correspondant aux zones naturelles remarquables qui délimitent, au titre de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquable ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, dans les communes soumises à la loi Littoral.
- **NT – Zone naturelle à vocation d'accueil d'aires naturelles de camping** correspondant à des secteurs à dominante naturelle, identifiés pour permettre l'accueil encadré d'aires naturelles de camping. Ces espaces, ouverts uniquement à certaines périodes de l'année, sont réservés à des formes de camping léger (tentes, caravanes, autocaravanes), sans aménagements lourds ni desserte individuelle en eau ou en assainissement.
- **Np – Zone à vocation halieutique et conchylicole** : correspondant à des secteurs accueillant des installations, aménagements et équipements directement liés et nécessaires aux activités de pêche, de cultures marines ou de saliculture.
- **Ne – Zone à vocation de gestion des matériaux inertes et des déchets** : correspondant à des secteurs destinés à l'accueil d'installations liées et nécessaires au dépôt de matériaux inertes, à la collecte et au tri des déchets.
- **Ng – Zone à vocation d'exploitation de carrière** : correspondant à des secteurs accueillant des installations, aménagements et équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation de carrières.
- **Nx – Zone à vocation de traitement des eaux usées** : correspondant à des secteurs accueillant des installations, aménagements et équipements liés et nécessaires à la collecte et au traitement des eaux usées.
- **Nm – Zone naturelle maritime** : correspondant aux espaces maritimes de la commune jusqu'à 12 milles nautiques, accueillant les usages usuels du domaine public maritime.

Les zones indicées « **(s)** », couvertes par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

Les indices complémentaires figurant entre parenthèses à la suite des étiquettes de zonage sur le document graphique (ex. S2B, S2C…) sont fournis à titre informatif. Ils renvoient aux secteurs définis dans le périmètre du SPR et ne possèdent pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Ne sont admis sous conditions que les usages et affectations des sols suivants, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière, à la qualité paysagère du site, qu'ils s'intègrent à leur environnement et restent compatibles avec le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Dans toutes les zones naturelles :

- Les chemins piétonniers et cyclables ainsi que les sentiers équestres, sans revêtement cimenté ou bitumé, et les objets de mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne génèrent pas d'exhaussement, d'affouillement ou d'imperméabilisation du sol incompatible avec le libre écoulement ou l'expansion des crues ;
- Les mises aux normes sont admises par dérogation.

Au sein de la bande des 100 mètres :

- La réhabilitation des constructions existantes et les aménagements liés à ces dernières, à l'exclusion de toute nouvelle construction, extension (dont surélévation incluse) ou annexe ;
- Les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables ;
- Aucune opération de terrassement, d'imperméabilisation ou d'installation ne peut y être autorisée, sauf impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

En zones N :

- Les cas prévus par les articles L121-5, L121-6, L121-10, L121-11 et L121-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées, nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières.
- Les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées, ayant pour sous-destination l'habitat, dans les conditions cumulatives suivantes :
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est inférieure ou égale à 100 m² : extension limitée à 40 % de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30m2 de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.
    - Lorsque l'emprise au sol initiale est supérieure à 100 m² : extension limitée à 30 % supplémentaires par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

PLU, sans dépasser 50m2 de surface supplémentaire, sans création de logement supplémentaire.

En zones NL :

Sont admis les destinations, usages et activités définis aux articles L 121-23 à L 121-16 du Code de l'Urbanisme.

En zones NT :

- Les aires naturelles de camping sont réservées exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes.
- Les constructions et extensions strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'aire naturelle de camping autorisée.

Ne sont pas autorisées les habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML).

La période d'exploitation ne peut excéder six mois par an, continus ou discontinus.

Les emplacements et les hébergements ne peuvent être desservis individuellement en eau potable ni raccordés au système d'assainissement collectif ou non collectif.

Une seule aire naturelle de camping est autorisée par unité foncière.

En zone Ne :

- Les installations liées et nécessaires au dépôt de matériaux inertes et aux opérations de collecte et de tri des déchets, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

En zone Ng :

- Les installations liées et nécessaires au dépôt de matériaux inertes et à la collecte et au tri des déchets, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

En zone Np :

- Les installations, aménagements et équipements liés et nécessaires aux activités de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, à l'exclusion de toute construction nouvelle ;
- Les exhaussements et affouillements du sol liés et nécessaires à l'implantation des installations et équipements autorisés dans la zone ;
- Les stockages liés à ces activités dès lors que toute mesure est prise pour une bonne intégration paysagère, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

En zone Nx :

- Les installations liées et nécessaires à la collecte et au traitement des eaux usées, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

En zone Nm :

- Les installations et les aménagements nécessaires à la navigation maritime ;
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines et de production dans le respect des dispositions réglementaires fixées par le Code rural et de la pêche maritime à l'exclusion des bâtiments d'habitation ;
- Les mouillages individuels et les zones de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les ouvrages répondant à la vocation du domaine public maritime (DPM), relatifs à la sécurisation du DPM ou aux services publics ou d'intérêt général (travaux de défense contre la mer, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers...) ;
- Les installations en lien avec les énergies renouvelables.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations respecteront les marges de recul prévues le long des voies départementales, conformément à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

Dans toutes les zones naturelles :

- Les constructions éventuellement autorisées aux articles 1 et 2 du présent chapitre s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions existantes contiguës ou avoisinantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.
- Les extensions éventuellement autorisées aux articles 1 et 2 du présent chapitre s'implanteront le prolongement des limites d'emprise existantes, sans nuire au bon fonctionnement de la circulation.

En l'absence d'implantation dominante, un retrait minimum sera respecté à partir de l'alignement de la voie.

- **En zones N :** retrait minimum de 2 mètres calculé perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie.
- **En zones NL :** retrait minimum de 6 mètres calculé perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie.

En zone Np : Les installations et équipements éventuellement autorisés aux articles 1 et 2 du présent chapitre s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre calculé perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie.

En zone Nm : Non-réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Lorsqu'une construction n'est pas édifiée en limite séparative, elle devra s'en éloigner selon les distances minimales suivantes :

- **En zones N, NT, Ne, Ng, Nx :** retrait minimum de 3 mètres.
- **En zones NL :** retrait égal à au moins la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche du bâtiment et la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces implantations pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

En zone Np : Si l'installation ou l'équipement n'est pas implanté en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de l'installation ou de l'équipement, éventuellement autorisée aux articles 1 et 2 du présent chapitre, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1 mètre.

En zone NT, Nm : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Hauteurs

Au sein des espaces proches du rivage (prescription graphique dédiée) :

- Les extensions ne doivent pas excéder la hauteur de la construction principale existante.

En zones N, NL :

- Pour les constructions existantes à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - La hauteur maximale autorisée est de 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et de 5 mètres au faîtage.
  - Si la construction existante dépasse ces hauteurs, l'extension autorisée sera limitée à la hauteur de la construction principale existante.
- Pour les constructions existantes à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :

  Absence de hauteur maximale spécifique. Il convient d'assurer une intégration harmonieuse avec le paysage environnant. Les travaux de terrassement (déblais et remblais) devront être strictement maîtrisés et adaptés à la morphologie naturelle du site.

En zones NT, Ne, Ng, Np, Nx :

- La hauteur maximale des bâtiments destinés aux activités définies par la vocation spécifique de chaque zone est fixée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments existants dépassant cette limite, l'extension ne pourra excéder la hauteur de la construction principale existante.

En zone Nm : Non-réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

a) Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur insertion dans le site soit assurée et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère ou au caractère du bâti environnant.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ARTICLE 3 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les projets de construction ou de modification d'un bâtiment doivent veiller à préserver la qualité architecturale et paysagère des lieux. À ce titre, les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'appliquent pleinement. Un projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spécifiques s'il est susceptible, par sa localisation, son architecture, ses proportions ou son aspect extérieur, de nuire au caractère des lieux environnants, aux sites, aux paysages, ou de compromettre la conservation des perspectives patrimoniales.

Toute intervention sur un bâti ancien identifié comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial (restauration, extension, surélévation) devra respecter les caractéristiques formelles du bâti d'origine, en particulier dans le choix des matériaux et dans la composition générale.

Les extensions, qu'elles concernent la construction principale ou des annexes, doivent être pensées dans une continuité volumétrique et architecturale, de façon à s'inscrire en cohérence avec le bâtiment existant.

La création de remblais artificiels visant à surélever le terrain au droit d'une construction est interdite.

Façades

En zone N, NL :

- Pour les constructions existantes à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :
  - Les bâtiments doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.
  - Les teintes des enduits et matériaux devront s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage.
  - Le choix des couleurs doit favoriser l'intégration dans le site, notamment en :
    - permettant l'harmonisation des teintes avec les constructions existantes,
    - contribuant à alléger visuellement les volumes.
  - Les façades pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés, à condition que leur aspect et leur mise en œuvre soient adaptés à l'environnement.

- Pour les constructions existantes à usages d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les matériaux et les teintes doivent s'intégrer à la construction existante et à l'environnement paysager, en évitant tout contraste.
  - Les enduits extérieurs seront réalisés dans des teintes naturelles ou neutres, en cohérence avec les enduits de la construction existante.
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.
  - L'utilisation de bardages en bois naturel imputrescible est admise sous réserve d'une pose verticale soignée et de teintes sobres ou naturelles.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Les menuiseries et les portes de garage devront être peintes ou traitées dans des tons compatibles avec le bâti principal, et de teinte claire, pastel ou neutre.
- Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante sont interdits
- Les ouvrages en saillie devront être intégrés à l'extension, en harmonie avec celle-ci.
- Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays ou sobrement dessinées selon des proportions harmonieuses.
- Les baies seront plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes. Les surfaces vitrées visibles depuis le littoral ou l'espace public ne devront pas constituer un élément dominer de la façade.

En zone Np :

- Côté port : Les parements verticaux des quais et du môle devront être réalisés par la mise en oeuvre de matériaux réalisés avec des parements présentant une teinte approchante du grès rose, ou un rendu naturel visuel similaire
- Côté mer : un perré de protection devra être réalisé par des blocs d'enrochement de préférence de grès rose ou matériaux naturels présentant un aspect similaire.
- Les parapets pare-vague dont la hauteur n'excédera pas 1,50 m et les murets seront revêtus de parements en pierre naturelle.
- Le traitement des revêtements de sol devra être différencié notamment par l'emploi de matériaux et de teintes différentes, de manière à atténuer l'impact visuel d'un vaste espace monochrome.
- L'ensemble des éléments de mobilier et d'éclairage devront s'intégrer parfaitement dans le site et les paysages.

En zones NT, Ne, Nq, Nx, Nm : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Toitures

En zones N, NL :

- Pour les constructions existantes à usage agricole, pastoral ou forestier, ainsi que leurs extensions autorisées :
  - Les toitures des bâtiments agricoles devront privilégier une insertion paysagère soignée, en cohérence avec la topographie et les caractéristiques du site d'implantation.
  - Leur gabarit, leur pente et leur orientation devront répondre aux nécessités techniques de l'activité agricole, tout en veillant à limiter leur impact visuel depuis les espaces publics et les points de vue remarquables.
  - Les dispositifs techniques en toiture (ventilation, traitement d'air, panneaux solaires, etc.) devront être intégrés de manière discrète, sans nuire à l'équilibre volumétrique du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

- Une attention particulière devra être portée à l'unité des volumes construits : les toitures successives, y compris en cas d'extensions, devront rechercher une cohérence d'ensemble et éviter les ruptures d'échelle brutales.

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation et leurs extensions autorisées :
  - Les toitures doivent s'intégrer à l'environnement existant, en cohérence avec le bâti existant de la zone urbaine diffuse.
  - Les toitures-terrasses et les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions et les annexes sous réserve d'une intégration soignée, sans visibilité depuis l'espace public ou les points hauts.
  - Les couvertures doivent présenter une teinte mate, uniforme, en cohérence avec les matériaux locaux.
  - L'aspect métallique brillant ou les couvertures en tôle non traitée sont interdits.
  - Une attention particulière doit être apportée à l'architecture de la construction et / ou extension par l'apport de matériaux naturels Pierre d'Erquy / bois naturel dans le respect des valeurs patrimoniales du Grand Site de France.
  - Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture, et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
    - être implantés soit sur les bâtiments annexes, soit sur des versants de toiture non visibles depuis l'espace public ;
    - être encastrés dans la toiture, avec une surépaisseur maximale de 5 cm autorisée ;
    - occuper l'ensemble d'un versant, ou être réalisés sous forme de matériau de couverture unique sur ledit versant (type ardoise-capteur thermique ou photovoltaïque).
    - être intégrés de manière soignée, respecter les lignes de faîtage et la pente des toitures.

En zone NL :

- Toute forme de toiture doit être particulièrement discrète, adaptée à la topographie et au paysage littoral, sans rupture d'échelle ni impact sur les vues remarquables ou l'horizon.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ne doivent altérer ni les perceptions paysagères depuis les espaces publics, ni les vues lointaines vers le littoral. Ils doivent, en outre, présenter un caractère de réversibilité.

En zones NT, Ne, Nq, Np, Nx, Nm : Non réglementé.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

Clôtures

Dans toutes les zones naturelles :

Les clôtures doivent s'intégrer avec sobriété dans leur environnement naturel et paysager. Leur implantation, leur hauteur, leur matériau et leur aspect doivent garantir à la fois l'harmonie avec le contexte local, la préservation des continuités écologiques et, le cas échéant, la sécurité des lieux.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Le soubassement dépassant le terrain naturel est interdit.

a) Clôtures le long des voies et espaces publics :

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres :

- des haies vives constituées d'essences locales variées, éventuellement doublées ou non d'un grillage souple non occultant,
- des ganivelles ou dispositifs à claire-voie en bois naturel non traité,

b) Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures pleines doivent permettre la circulation de la petite faune terrestre en laissant des passages d'au moins 20 cm x 15 cm tous les 10 mètres, soit par des ouvertures ménagées, soit par un retrait en pied, sauf lorsque la nature du dispositif ne constitue pas un obstacle à la faune.

Sont admis, dans la limite d'une hauteur de 1,70 m :

- les haies végétales d'essences locales,
- les dispositifs à claire-voie en bois naturel,

c) Dispositions particulières :

En zones repérées au document graphique comme soumise au risque d'inondation et de submersion marine : Les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Dans le cas des équipements ou installations d'intérêt collectif, des dispositifs spécifiques peuvent être autorisés en fonction des besoins de sécurité ou de salubrité publique.

En zone indicée « (s) » : Au surplus, les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement.

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres et plantations

Toute construction ou installation présentant un impact visuel potentiel sur le paysage devra faire l'objet d'un traitement d'intégration approprié.

Les équipements techniques ou fonctionnels (tels que réservoirs, cuves, citernes, dispositifs de pompage, etc.) susceptibles de nuire à la qualité paysagère des lieux devront être dissimulés ou atténués par des aménagements végétalisés ou des dispositifs de masquage adaptés à leur contexte d'implantation.

Tout matériau synthétique utilisé en surface dans les espaces verts est interdit. Seuls les matériaux naturels (paillis végétal, minéral ou bois) sont autorisés. Les géotextiles enterrés non visibles restent admis lorsqu'ils sont nécessaires à la stabilité des aménagements.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

Les bâtiments agricoles devront, en fonction de leur volumétrie, de leur implantation ou de leur visibilité dans le paysage, être accompagnés d'un dispositif d'intégration tel qu'un écran végétal composé d'essences locales, diversifiées et pérennes. Le maintien de haies ou de boisements existants pourra être requis à cette fin.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

ANNEXES

LISTE DES PLANTES INVASIVES ET ALLERGISANTES

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

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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 : la **Paspale à deux épis** (*Paspalum distichum* L.) (**IP1**) ;
  - 4 actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche : l'**Ailante glanduleux** (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916), le **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 américana* L.) (**IP3**).

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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)
Abies alba Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
Acacia dealbata Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
Anthemis maritima L., 1753	Camomille maritime		IP5
Bidens radiata Thuill., 1799	Bident radié		IP5
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
Cerastium tomentosum L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
Claytonia perfoliata Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
Cotoneaster franchetii Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
Cotoneaster symondsii Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
Cotoneaster x *watereri* Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
Cotula coronopifolia L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
Crocosmia x *crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocosmie commune		IP5
Cuscuta scandens Brot., 1804	Cuscute volubile		IP5
Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
Datura stramonium L., 1753	Stramoine		IP3
Delairea odorata Lem., 1844	Séneçon grimpant		IP5
Digitaria aequiglumis (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
Hippophae rhamnoides L., 1753	Argousier		IP5
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
Hypericum hircinum L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
Impatiens balfourii Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
Lamium galeobdolon subsp. *argentatum* (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
Limnobium laevigatum (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette		IP4
Lobularia maritima (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
Lonicera ligustrina var. *yunnanensis* Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
Paspalum paucispicatum Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
Pastinaca sativa subsp. *urens* (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
Paulownia tomentosa (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
Petasites hybridus (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
Pistia stratiotes L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc		IP5
Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
Pyracantha sp. (RNF02) [7]	Buisson ardent		IP5
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux		IP5
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande		IP5
Yucca gloriosa L., 1753	Yucca superbe		IP5

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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**).

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-ANX6_7-DE

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