



PA 10 - REGLEMENT



Maîtrise d'ouvrage :



Commune de PLOUGASNOU

14, Rue François Charles 29630 PLOUGASNOU
02 98 67 30 06 | contact@plougasnou.fr

Maîtrise d'œuvre :



Gildas Kernaléguen Paysagiste DPLG

Hent Kergerwenn, Rue Marguerite Allain-Faure 22300 TREDREZ-LOCQUEMEAU
02 96 23 63 96 | gilkern.paysagistedplg@hotmail.fr



AMÉNAGEMENTS & TERRITOIRES Géomètre-Expert

Parc du Launay - Rue Goarem Pella - Saint-Martin-des-Champs- 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.88.97.86 | morlaix@at-ouest.com

SOMMAIRE

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises	4
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	4
Article 3 - Accès et stationnement.....	4
Article 4 - Desserte par les réseaux.....	5
Article 5 - Caractéristiques des terrains	6
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	7
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	7
Article 9 - Emprise au sol des constructions	7
Article 10 - Orientations des constructions.....	7
Article 11 - Hauteur maximale des constructions	7
Article 12 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	8
12.01 Topographie et insertion du projet par rapport au terrain naturel	8
12.02 Volumétrie	8
12.03 Toitures	9
12.04 Façades	9
12.05 Menuiseries	9
12.06 Eléments techniques.....	9
12.07 Constructions annexes.....	9
12.08 Clôtures.....	11
12.09 Espaces libres et plantations	12
Article 13 - Servitudes d'hygiène et de sécurité.....	14
Article 14 - Servitudes de tour d'échelle	14
Article 15 - Affichage et publicité	14
Article 16 - Signes extérieurs	14
Article 17 - Aggravation des charges	14
Article 18 - Dispositions afférentes aux travaux de construction.....	14
Article 19 - Durée et modification du présent règlement.....	15
Article 20 - Possibilités maximales d'occupation du sol.....	14
ANNEXES	16
Liste des végétaux autorisés pour la constitution des haies.....	17
Liste des végétaux autorisés pour la constitution de haies libres champêtres	20
Liste des espèces végétales susceptibles de porter atteinte à la santé humaine.....	21
Liste des espèces végétales invasives	22



Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles particulières à l'intérieur du lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être reproduit "in extenso" dans tout acte translatif de parcelle.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au projet de lotissement situé sur la commune de PLOUGASNOU (29630).

Ce projet de lotissement prend le nom de « Les Hortensias ».

Il est porté au plan cadastral de la commune sous tout ou partie des numéros n°28, 29, 48, 49 et 50 de la section CA, pour une surface suivant arpentage de 17 727 m².

Il est composé de 26 lots libres, d'un macro-lot et d'espaces à usage public comprenant la voirie interne, les aires de stationnement et les espaces verts.

En sus du droit des tiers, chaque construction ou aménagement réalisé sur chacun des lots du lotissement devra se conformer aux règles d'urbanisme de la zone 1AUH « Croas ar Scroll » du PLUi-H approuvé le 10/02/2020.

Par ailleurs, chaque construction ou aménagement réalisé sur chacun des lots respectera obligatoirement les dispositions particulières énoncées ci-dessous.

Il y a lieu de se conformer obligatoirement et en premier lieu au présent règlement d'urbanisme. En l'absence de règles dans celui-ci, il faut se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises par le PLUi-H.

Le lotissement est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation principale uniquement.

Dans le cas de plusieurs logements sur le même lot, ceux-ci devront obligatoirement se trouver dans le même volume de construction et devront avoir pour seule destination de l'habitation à l'année. Toute construction comprenant plusieurs logements devra faire l'objet d'un accord de la commission d'urbanisme.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites par le PLUi-h.

La réunion de 2 lots en un seul pour l'édification d'une seule habitation n'est pas autorisée.

L'achat d'un lot dont l'usage se limiterait à être un jardin d'agrément est interdit ; ainsi, chaque terrain viabilisé du lotissement devra recevoir une construction à usage d'habitation principale.

Article 3 - Accès et stationnement

PROPRIETES DES VOIES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Les parcelles et équipements à usage commun seront la propriété de la commune de Plougasnou qui en assurera la conservation, la gestion et l'entretien.

ENTREE DE LOT

La création d'accès véhicules est interdite le long des voies et emprises publiques, comme indiqué au plan masse du lotissement (pointillés bleus le long des voies et emprises publiques).

Les accès aux lots se feront par les voies existantes ou créées dans le cadre de l'opération. Le positionnement de l'ensemble des accès est figé au plan de composition.

Les accès aux lots pourront faire l'objet d'une légère adaptation sous réserve de l'accord écrit de l'aménageur et de la commission d'urbanisme.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des acquéreurs doit être assuré en dehors des emprises publiques.

En conséquence, chaque acquéreur doit aménager sur sa parcelle une aire de stationnement pour au moins 2 véhicules par logement d'une emprise minimum de 5 mètres de large et de 5 mètres de profondeur.

Leur aménagement et entretien seront à la charge de l'acquéreur du lot (terrassement, empierrement, enrobé, sablage, pavés, dalles gazon, etc.). Ces emplacements devront figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire.

Les espaces privés correspondant aux places de stationnement devront rester ouverts sur la voie publique. Cependant, des éléments de clôtures pourront être positionnés entre l'aire de stationnement et le reste de la propriété.

L'édification d'un préau y est également possible.

Les places de stationnement seront réalisées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie (bandes de roulement, dalles ou pavés béton à joints engazonnés ou engravillonnés, stabilisés, « greenblocks », ...).

Les parkings visiteurs implantés selon le plan de composition de l'opération auront vocation à accueillir les véhicules visiteurs.

Un parking à vélos, implanté sur un espace commun, sera également mis à disposition.

ACCES PIETON

Les lots n°1, 11 et 22 pourront avoir un accès piéton individuel sur le chemin piéton contigu à leur parcelle. Pour ces lots, un portillon d'une ouverture maximale de 1,50 m pourra être autorisée et sa hauteur sera uniforme à la clôture de la propriété.

ENTRETIEN DES PLANTATIONS

L'entretien des espaces paysagers privés et l'élagage des branches trop importantes des arbres seront à la charge des acquéreurs.

Tout arbre détérioré ou mort devra être remplacé par un arbre de même essence par l'acquéreur.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Les travaux de viabilisation des lots seront réalisés conformément au programme des travaux.

La prestation du lotisseur s'arrêtant à la limite de propriété des lots, les acquéreurs de lots devront obligatoirement raccorder leurs constructions aux réseaux divers aménagés par le lotisseur, après avoir sollicité toute autorisation et contracté tout abonnement auprès des services gestionnaires.

Les raccordements souterrains individuels à l'intérieur du lot seront à la charge de l'acquéreur.

ADDUCTION EN EAU POTABLE

Les branchements individuels seront amorcés par le lotisseur au droit de chaque lot, dans le domaine public en limite de propriété (Voir plan des travaux d'équipement).

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les branchements individuels seront amorcés par le lotisseur au droit de chaque lot, dans le domaine public en limite de propriété (Voir plan des travaux d'équipement).

Afin de fixer la côte de dalle des futures constructions, les acquéreurs de lot devront s'assurer de la faisabilité technique d'un raccordement gravitaire.

En fonction de leurs projets, une pompe de refoulement individuelle des eaux usées pourrait être nécessaire.

Son financement serait à la charge des acquéreurs de lots.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les branchements individuels seront amorcés par le lotisseur au droit de chaque lot, dans le domaine public en limite de propriété (Voir plan des travaux d'équipement).

Les eaux de ruissellement des toitures et des sols imperméabilisés des lots seront directement raccordées au nouveau réseau à créer au sein du lotissement.

GESTION DE L'EAU

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lors de la conception de l'aménagement d'une parcelle, tous les dispositifs permettant de retenir les eaux pluviales à la parcelle devront être étudiés afin de limiter le rejet dans le réseau, sous réserve de la faisabilité technique :

- réduction des emprises bâties et imperméabilisées

- végétalisation des toitures
- utilisation de matériaux semi-perméables ou poreux (voir recommandations paysagères)
- Réalisation d'un puits d'infiltration avec trop-plein raccordé au réseau d'eaux pluviales

L'installation d'une cuve de récupération des eaux de toitures est encouragée. Pour les cuves de petit volume, les modèles aériens, peu coûteux et simples à installer sont conseillés. Une attention particulière sera apportée pour leur insertion dans le paysage.

RESEAUX DIVERS

Electricité

Chaque lot sera équipé d'un coffret de comptage.

Le plan annexé à la présente demande est un schéma de principe. Le maître d'ouvrage prendra contact avec ENEDIS pour accord technique et de ce fait quelques modifications pourront être apportées lors de l'exécution des travaux.

Téléphone

Le réseau de télécommunication sera réalisé en souterrain.

Les branchements seront amorcés par le lotisseur à l'intérieur de chaque lot.

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé via le point de collecte existant à l'ouest de l'opération (carrefour rue Rhun ar Vugale et venelle de Kerstéphan).

Les acquéreurs s'engagent à accepter toutes modifications qui interviendraient dans le mode de collecte des ordures ménagères, dans les conditions qui seront fixées par les services compétents.

Etat des lieux

A l'issue des travaux non différés de viabilisation prévus par le permis d'aménager, le lotisseur fera dresser un premier état des lieux. Cet état, établi sur la base de photos, indiquera la présence des bornes, l'état des regards et coffrets de branchement. Il indiquera aussi l'état de l'ensemble des espaces communs situés dans le périmètre du lotissement. Avant la vente d'un lot, il sera remis au futur acquéreur l'état des lieux pour le lot concerné. Sans remarque de sa part, la vente entérinera l'état en question.

La responsabilité des acquéreurs des lots pourra être engagée en cas de dégradations commises au droit de leur lot sur les éléments de voirie (trottoirs, regards, etc ...) tant de leur fait que de celui des personnes à leur service (entreprises).

Les dépôts de quelque nature que ce soit, sont strictement interdits sur les parties communes même pendant la durée de la construction des maisons. Il est formellement interdit de gâcher du ciment sur les chaussées, les trottoirs et les parties communes.

A l'achèvement de sa construction, le propriétaire remettra une copie de sa déclaration d'achèvement de travaux (DAACT) au lotisseur. Une visite contradictoire des lieux sera initiée par le lotisseur pour vérifier que ces lieux sont identiques à l'état d'origine.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Les surfaces et formes des lots sont indiquées au plan de composition.

Les surfaces graphiques des terrains sont celles indiquées respectivement au tableau joint au présent règlement et au plan de composition annexé. Les surfaces indiquées sont des surfaces « projet », qui sont susceptibles d'être réajustées après calcul définitif de chaque lot à l'issue du bornage, dont un plan régulier sera dressé par un Géomètre-Expert inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts, et qui sera annexé à l'acte de vente.

Ce plan définira les limites de lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Les acquéreurs auront un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte d'acquisition pour faire vérifier la contenance de leur lot, à leurs frais. Passé ce délai, ils seront déchués de tout droit de réclamation.

La division de lots est interdite.

La réunion de plusieurs lots contigus est interdite.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction sera implantée dans la zone d'implantation délimitée indiquée au plan de composition.

Chacun des propriétaires des lots comprenant, au plan de composition, le symbole « **alignement obligatoire d'au moins 2/3 de la façade du volume total de la construction** » aura pour obligation de réaliser sa construction à l'alignement dont il s'agit.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Chacun des propriétaires des lots comprenant, au plan de composition, le symbole « **alignement obligatoire d'au moins 2/3 de la façade du volume total de la construction** » aura pour obligation de réaliser sa construction à l'alignement dont il s'agit.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de règles complémentaires.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale est limitée par les surfaces d'implantation des habitations.

Article 10 - Orientations des constructions

Chacun des propriétaires des lots comprenant, au plan de composition, les symboles « **sens d'orientation obligatoires** » aura pour obligation de respecter la ou les orientations pour tous les volumes de la construction (à l'exception des annexes non contiguës).

Des adaptations mineures pourront être tolérées pour des raisons d'optimisation des apports énergétiques solaires.

Article 11 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée en trois points : l'égout de toiture, le faîtage et l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée comme suit :

- **Aplomb des façades : 5,00m**
- **Faitage : 8,50m**
- **Acrotère : 3,50m**
- **Hauteur des abris de jardin : 2,50m maximum.**

Pour le macro-lot, seules les règles de hauteur du PLUi-h s'appliquent.

Article 12 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- **Les projets devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.**
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

12.01 Topographie et insertion du projet par rapport au terrain naturel

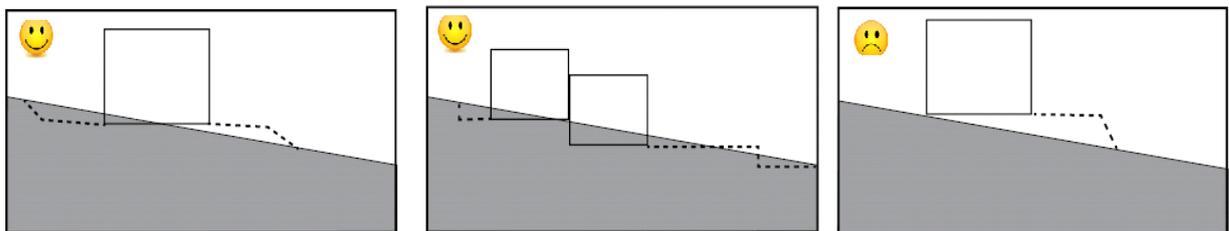
Le projet de construction ne devra pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain et devra respecter la topographie d'origine du lot.

Afin de permettre une bonne insertion des constructions, les remblais ne seront autorisés que de façon limitée (30 cm) et principalement dans le cadre d'un déblai/remblai.

INSERTION DU BATIMENT DANS LA PENTE

PRINCIPE AUTORISÉ : remblai = déblai - Terrasses successives

PRINCIPE REFUSÉ : terrain surélevé



12.02 Volumétrie

Les volumes construits doivent rester simples, avec de préférence des plans rectangulaires prononcés et sans multiplier les « cassures ».

La compacité des volumes sera recherchée.

Lorsque le projet s'implante en limite séparative (deux bâtiments contigus), le second permis ajustera sa volumétrie en fonction du premier projet.

12.03 Toitures

Les sens de faîtage et les types de toiture sont imposés. Ainsi :

- **le volume principal de la construction sera couvert d'une toiture à deux pentes équivalentes proches de 45°.** Les couvertures seront en ardoise naturelle ou en zinc de couleur sombre proche de celle de l'ardoise naturelle. **Les pignons devront présenter une largeur maximum de 8 mètres pour ne pas générer de volumes de toitures trop importants.**

- **les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires ou de liaison en rez-de-chaussée.** Elles seront de préférence végétalisées. Les membranes d'étanchéité ne devront pas être visibles depuis le sol.

Lorsque le projet s'implante en limite séparative (deux bâtiments contigus), le second permis ajustera sa pente de toiture en fonction du premier projet.

12.04 Façades

Les façades des constructions comporteront 3 couleurs maximum (couleur des menuiseries comprises).

Les couleurs recommandées sont le blanc, les nuances de gris, et les teintes des matériaux naturels (bois, pierre, ...). Les camaïeux de beige et orange pastel (« saumon ») sont proscrits.

Un échantillon des teintes sera impérativement joint à la demande de permis de construire.

Les bardages en ardoise, les bardages en PVC et les bardages d'aspect brillant sont interdits.

12.05 Menuiseries

Les proportions, la distribution et les matériaux des ouvertures et fermetures doivent être étudiés dans un souci d'efficacité énergétique et d'harmonie.

Les fenêtres de toit seront encastrées et de couleur identique à celle de la toiture.

Les menuiseries en aluminium et en bois seront privilégiées.

12.06 Éléments techniques

La pose de panneaux photovoltaïques ou de panneaux solaires thermiques est autorisée. Cependant, il convient de les traiter comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas ils ne doivent engendrer une impression « d'effets rapportés ». Ainsi :

- Sur une toiture terrasse, les panneaux devront être placés en retrait de l'acrotère, afin de devenir invisibles depuis le sol.

- Sur les toitures en pente, ils devront être disposés harmonieusement par rapport aux ouvertures existantes en toiture et avoir une surface raisonnable par rapport à la couverture (ou occuper l'ensemble de la couverture).

Toutes les dispositions devront être prises pour limiter l'impact visuel des éléments techniques tels que les pompes à chaleur, cuves de récupération des eaux de pluie, etc. de même que les nuisances sonores.

12.07 Constructions annexes

PRÉAUX (« carports »)

Il ne sera autorisé qu'un seul préau par logement.

Surface maximale : 30m²

Hauteur maximale : 3,20m à l'acrotère

L'implantation des préaux est possible sur les aires de stationnement privatives ou dans les emprises constructibles définies au plan de composition.

Ils seront réalisés en bois : toiture terrasse ou simple ossature support de plantes grimpantes (type pergola).

Dans le cas de toitures terrasses, les membranes d'étanchéité ne devront pas être visibles depuis le sol.

ABRIS/ REMISES

Il ne sera autorisé qu'un seul abri ou remise par logement.

Surface maximale : 20m²

Hauteur maximale : 2,50m

Cette construction, dédiée au rangement, au stockage des vélos, du bois, des poubelles (...) pourra être implantée :

- dans les emprises constructibles, intégrée à l'un des volumes de la construction ou dans la continuité de celui-ci, en veillant à s'y intégrer tant en termes de volumétrie que d'aspect extérieur ;
- intégrée au préau, lorsqu'il existe, tant en termes de volumétrie que d'aspect extérieur ;
- hors des emprises constructibles, conformément au principe de positionnement tel qu'il est figuré au plan de composition. Dans ce dernier cas, elle sera réalisée en bois et devra faire l'objet d'un accompagnement végétal afin d'en améliorer l'insertion paysagère.

AUTRES INSTALLATIONS

Les installations indispensables, susceptibles de nuire à l'aspect des lieux, telles que réserves de combustibles et de gaz liquéfié, seront obligatoirement enterrées ou masquées par l'aménagement d'un écran végétal.

12.08 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

A proximité immédiate des accès aux parcelles et des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne notamment en diminuant la visibilité.

CLÔTURES SUR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC OU EMPRISES PUBLIQUES

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50m.

Plusieurs dispositifs de clôtures sont autorisés, avec les indications et restrictions suivantes :

Murets

Ils auront une hauteur de 1,20 mètre.

Ils seront édifiés en prolongement des façades bâties ou des murets édifiés par l'aménageur, sur un linéaire de 8 mètres maximum. Dans le cas d'un ouvrage de soutènement, ce linéaire n'est pas limité.

Ils seront enduits dans une teinte identique avec la construction principale ou en pierre de pays (montage pierres sèches ou parement)

Les haies

Elles seront composées d'un mélange de 3 à 6 espèces, et compteront 1/2 de végétaux persistants ou semi-persistants et 1/2 de végétaux caducs. La palette végétale autorisée est jointe en annexe.

Les haies pourront être doublées côté parcelle par un grillage en acier galvanisé éventuellement plastifié de couleur foncée (vert/marron/gris), monté sur poteaux de même hauteur et de même teinte, ou par du grillage de type « grillage à moutons » monté sur poteaux bois. La hauteur maximale du grillage est de 1,20m.

Grillage et poteaux devront être implantés à l'intérieur de la parcelle avec un retrait d'1,20m minimum.

Haies d'osier tressé (vivant)

Ganivelle en échelas de châtaignier, associée à une végétation grimpante ou une haie.

Portails et portillons

La pose d'un portail en limite de propriété n'est pas encouragée. Elle est néanmoins permise, sous réserve que l'ouvrage s'inscrive en harmonie avec le reste de la clôture ainsi qu'avec la construction.

Les portails et les portillons seront en bois ou en métal, ajourés ou pleins, avec une conception sobre et épurée.

Ces éléments auront une hauteur maximale de 1,20m.

Éléments techniques

Les boîtes aux lettres et les différents coffrets seront intégrés dans un muret réalisé par l'aménageur.

Cas des lots comportant des talus

Dès lors que le terrain est bordé en totalité ou en partie de talus, ces ouvrages devront être conservés et le cas échéant restaurés et /ou prolongés.

La pose de films plastiques ou de toiles tissées sur les talus est formellement interdite. Les paillages biodégradables (feutres, mulch, BRP...) sont en revanche possibles.

L'ajout de clôture est déconseillé. Dans le cas contraire, la clôture sera constituée d'un grillage placé à l'intérieur du lot, derrière le talus (hauteur maximum 1.50m).

Le renforcement de la végétation du talus est autorisé, sous réserve d'employer des essences végétales bocagères (liste jointe en annexe), dans le respect du Code Civil.

La création de tout autre talus est interdite.

CLÔTURES SUR LES LIMITES SEPARATIVES

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,80m.

Une partie de la clôture devra être constituée d'un dispositif perméable permettant la circulation de la microfaune.

Plusieurs dispositifs de clôtures sont autorisés, avec les indications et restrictions suivantes :

Les haies

Elles seront composées d'un mélange de 3 à 6 espèces, et compter 1/2 de végétaux persistants ou semi-persistants et 1/2 de végétaux caducs. La palette végétale autorisée est jointe en annexe.

Les haies pourront être doublées par un grillage en acier galvanisé éventuellement plastifié de couleur foncée (vert/marron/gris), monté sur poteaux de même hauteur et de même teinte ou par du grillage de type « grillage à moutons » monté sur poteaux bois. La hauteur maximale de ce grillage est de 1,50m.

Haies d'osier tressé (vivant)

Ganivelle en échelas de châtaignier, associée à une végétation grimpante ou une haie.

A noter cependant que dans le prolongement des habitations implantées en limite séparative (à l'arrière de la construction), il sera possible d'implanter en limite séparative, sur une longueur de 5 m maximum et une hauteur d'1,80m maximum, les dispositifs de clôture suivants :

⇒ Murs, enduits ou bardés de bois

⇒ pare-vues en bois non manufacturés, droits, non peints.

Cette disposition particulière visant à préserver l'intimité des espaces extérieurs proches de l'habitation (notamment les terrasses), pour tous les lots.

La création de talus est interdite.

En revanche, la plantation d'arbres est possible avec entente entre les propriétaires mitoyens.

12.09 Espaces libres et plantations

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En cas de talus plantés, les essences bocagères dont la liste figure en annexe du règlement de lotissement devront être respectées.

Les paillages utilisés seront biodégradables (feutre/mulch/BRF...).

Les plantations devront respecter les règles énoncées dans le Code Civil, à savoir :

- ⇒ pour les plantations de moins de 2 mètres de haut, elles se situeront au minimum à 0,50 mètres des limites de propriété
- ⇒ pour les plantations de plus de 2 mètres de hauteur, elles devront se situer au minimum à 2,00 mètres des limites de propriété

Les arbres plantés dans les jardins devront être des arbres de quatrième grandeur (moins de 10 mètres de haut à maturité).

Pour préserver la biodiversité, la plantation d'essences végétales qualifiées « d'invasives avérées » ou « potentielles » est strictement interdite. Par principe de précaution, la plantation d'essences végétales faisant l'objet d'une surveillance par le Conservatoire National Botanique de Brest est fortement déconseillée (listes en annexes).

Enfin, la plantation d'espèces végétales pouvant porter atteinte à la santé humaine est également déconseillée. (liste en annexe)

Article 13 - Servitudes d'hygiène et d'esthétique

L'installation de composteurs fermés est encouragée.

Tous les dépôts de fumiers, ordures ou épaves sont interdits dans toute l'étendue du lotissement, sur le domaine public comme en terrain privé. Le fumier utilisé comme engrais dans les jardins sera enfoui immédiatement dans le sol.

La possession d'animaux (chiens, chats, oiseaux, etc.) est tolérée à la condition expresse qu'ils n'apportent pas la moindre gêne aux propriétaires ou locataires voisins. Leurs propriétaires prendront toutes dispositions nécessaires en particulier pour qu'ils ne soient pas bruyants, ne pénètrent pas sur les propriétés voisines et ne divaguent pas sur les voies. Ils seront enfermés la nuit de façon qu'ils ne risquent pas d'incommoder le voisinage.

Article 14 - Servitudes de tour d'échelle

Pour permettre aux propriétaires d'entretenir et de réparer le mur pignon et les toitures séparatives de parcelles, un droit de « tour d'échelle » existera à titre de servitude perpétuelle sur chaque parcelle en faveur de la parcelle contigüe.

Article 15 - Affichage et publicité

Il est interdit de sous louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à ces effets tout ou partie du terrain ou de ses constructions.

Seuls seront autorisés les panneaux indiquant qu'une maison est à vendre et les panneaux dits de chantier.

Le lotisseur a, de droit, jusqu'à la vente de l'ensemble des lots, l'autorisation de mettre sur les parcelles de son choix des panneaux informatifs ou publicitaires concernant l'opération.

Article 16 - Signes extérieurs

La commune se réserve le droit d'apposer sur les clôtures bordant la voie et les placettes tous signes extérieurs :

Plaques de rues, numéros de maisons, panneaux réglementaires de signalisation, coffrets de branchement...

Les riverains ne pourront pas enlever ces installations sans l'accord de la mairie.

Article 17 - Aggravation des charges

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

Le propriétaire est tenu par lui-même et par ses entrepreneurs ou ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée. Il est tenu directement, à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres aux voies, clôtures et équipements communs, y compris les réseaux souterrains en tous genres. Il lui est interdit de créer par lui ou par ses entrepreneurs ou ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravas sur les voies intérieures ou sur les voies hors lotissement. Il est également rappelé qu'il est formellement interdit de gâcher le mortier sur les chaussées et les trottoirs. Tout lavage de camion toupie est strictement interdit sur la voirie et dans les réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales.

Article 18 - Dispositions afférentes aux travaux de construction

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du Règlement du lotissement ci-annexé et du règlement du PLUi-H en vigueur.

Article 19 - Durée et modification du présent règlement

Le présent règlement a une durée de validité de dix ans.

Conformément à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme, lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie d'un lotissement ou les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des 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.

Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Article 20 - Possibilités maximales d'occupation du sol

La surface de plancher maximale par lot est définie comme suit :

<i>N°Lot</i>	<i>Surfaces des terrains en m²1</i>	<i>Surface de plancher maximale</i>
<i>Lot 1</i>	<i>485 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 2</i>	<i>424 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 3</i>	<i>445 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 4</i>	<i>426 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 5</i>	<i>431 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 6</i>	<i>966 m²</i>	<i>500 m²</i>
<i>Lot 7</i>	<i>416 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 8</i>	<i>438 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 9</i>	<i>470 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 10</i>	<i>449 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 11</i>	<i>426 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 12</i>	<i>709 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 13</i>	<i>628 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 14</i>	<i>644 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 15</i>	<i>580 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 16</i>	<i>742 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 17</i>	<i>472 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 18</i>	<i>485 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 19</i>	<i>492 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 20</i>	<i>497 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 21</i>	<i>541 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 22</i>	<i>667 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 23</i>	<i>665 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 24</i>	<i>602 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 25</i>	<i>541 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 26</i>	<i>495 m²</i>	<i>300 m²</i>
<i>Lot 27</i>	<i>513 m²</i>	<i>300 m²</i>

¹ Il est à noter que les surfaces mentionnées sont des surfaces projets. Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

ANNEXES

Liste des végétaux autorisés pour la constitution des haies**Arbres et arbustes persistants (conservent leur feuillage toute l'année)**

Nom courant (<i>nom botanique</i>)	Dimensions à maturité (en m)	
	Hauteur	Emprise
Abélia à grandes fleurs (<i>Abelia x grandiflora</i>)	2,5 à 3	2,5 à 3
Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)	2 à 3	1,5 à 2
Arbousier (<i>Arbutus unedo</i>)	5 à 7	4 à 6
Aster en arbre (<i>Olearia traversii</i>)	3 à 5	3 à 4
Aster en arbre (<i>Olearia virgata</i>)	4 à 6	2 à 3
Bruyère en arbre (<i>Erica mediterranea</i>)	1,5 à 2	1,5 à 2
Buis commun – Bois béni (<i>Buxus sempervirens</i> 'Rotundifolia') Sensible aux parasites	2 à 3	1,5 à 2
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>) ARBRE A TAILLER	10 à 20	8 à 10
Chèvrefeuille à feuilles de buis (<i>Lonicera nitida</i>)	2	2
Filaire (<i>Phillyrea angustifolia</i>)	2 à 3	2 à 3
Fusain du Japon (<i>Euonymus japonicus</i>)	3 à 4	1,5 à 2
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)	1 à 2	1 à 1,5
Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>) ARBRE A TAILLER	10 à 12	3 à 5
Houx crénelé (<i>Ilex crenata</i>)	2 à 3	1,5 à 2
If (<i>Taxus baccata</i>) ARBRE A TAILLER Toxique !	10 à 20	3 à 4
Laurier tin 'Gwenllian' (<i>Viburnum tinus</i> 'Gwenllian') Variété moins sensible aux parasites que <i>Viburnum tinus</i>	1,5 à 2	1,2 à 1,5
Lierre arborescent (<i>Hedera helix</i> 'Arborescens')	1 à 1,5	1 à 1,5
Oranger du Mexique (<i>Choisya ternata</i>)	2 à 3	1,50 à 2,50
Osmanthe (<i>Osmanthus sp.</i>)	1 à 3	1,20 à 1,50
Photinia (<i>Photinia x fraserii</i>)	4 à 6	2 à 3
Pittospore (<i>Pittosporum tobira</i>)	3 à 4	2



Arbres et arbustes semi-persistants ou marcescents (conservent une partie de leur feuillage une partie de l'hiver)

Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>) ARBRE A TAILLER	15 à 20	8 à 10
Chèvrefeuille d'hiver (<i>Lonicera fragrantissima</i>)	2,50	2,75
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>) ARBRE A TAILLER	12 à 25	10 à 15
Hêtre pourpre (<i>Fagus sylvatica</i> 'Atropunicea') ARBRE A TAILLER	15 à 20	10 à 15
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	3	3
Troène de Californie (<i>Ligustrum ovalifolium</i>)	4 à 6	3 à 4
Troène du Japon (<i>Ligustrum japonicum</i>)	2 à 3	1,5 à 2



Charmille



Chèvrefeuille d'hiver



Hêtre



Hêtre pourpre



Troène

Arbres et arbustes caducs (perdent leur feuillage en hiver)

Arbre à perruques (<i>Cotinus coggygria</i>)	4 à 5	4 à 5
Aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>)	2 à 4	2 à 4
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	2	2
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) ARBRE A TAILLER	10 à 12	4 à 6
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	2 à 3	1,5 à 2
Groseillier à fleurs = Cassis fleur (<i>Ribes sanguineum</i>)	2 à 2,5	2 à 2,5
Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)	3 à 4	1 à 2
Noisetier de sorcière (<i>Hamamelis sp.</i>)	3 à 4	3 à 4
Noisetier commun/pourpre/greffé (<i>Corylus sp.</i>)	4 à 6	3 à 4
Saule osier ou saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i>)	3 à 6	2 à 4
Saule à feuilles de romarin (<i>Salix rosmarinifolia</i>)	3 à 4	2 à 3
Stephanandra (<i>Stephanandra x tanakae</i>)	2 à 3	2 à 3
Sureau noir/lancéolé (<i>Sambucus sp.</i>)	1 à 6	2 à 4
Tamaris (<i>Tamarix tetrandra/T. ramosissima/T. gallica</i>)	3 à 4	3 à 4
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	3	2
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	2 à 4	2 à 4
Viorne (<i>Viburnum x bodnantense</i>)	2 à 3	1,5 à 2



Arbre à perruques



Aubépine



Cornouiller sanguin



Erable champêtre



Fusain d'Europe



Groseiller à fleurs



Lilas



Hamamelis



Noisetier



Noisetier pourpre



Saule osier



Salix rosmarinifolia



Stephanandra



Sureau



Tamaris



Viorne lantane



Viorne obier



Viburnum x bodnantense

Liste des végétaux autorisés pour la constitution de haies libres champêtres

ARBRES

Châtaignier commun - Ar Wezenn-gistin (*Castanea sativa*)

Chêne - Ar Dervenn :

Chêne pédonculé (*Quercus robur* ou *pedunculata*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Cormier - Ar Hiliberenn = Sorbier domestique (*Sorbus domestica*)

Frêne commun - Ar Onnenn (*Fraxinus excelsior*)

Hêtre commun - Ar Faouenn (*Fagus sylvatica*)

If (*Taxus baccata*) **Toxique !**

Merisier - Ar Wezenn-babu = Cerisier des oiseaux = Cerisier sauvage (*Prunus avium*)

Noyer commun (*Juglans regia*)

Orme - Ar Evlec'henn :

Orme champêtre (*Ulmus campestris* ou *carpinifolia*)

Variété résistante à la graphiose : *Ulmus resista*®

INTERMEDIAIRES

Alisier torminal - Ar Gerzhinnen (*Sorbus torminalis*)

Cerisier

C. à grappes (*Prunus padus*)

C. de Sainte-Lucie ou faux-merisier (*Prunus mahaleb*)

Charme commun - Ar favenn-but (*Carpinus betulus*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Houx vert (*Ilex aquifolium*)

Néflier = Mèlier (*Mespilus germanica*)

Noisetier

N. commun ou Coudrier ou Avelinier (*Corylus avellana*)

N. à gros fruits ou Grand Coudrier (*Corylus maxima*)

Poirier - Ar Wezenn-ber

P. à feuilles en coeur (*Pyrus cordata*)

P. sauvage ou commun (*Pyrus pyraster*)

Pommier (*Malus sp.*)

Prunier myrobalan (*Prunus cerasifera*)

Saule roux (*Salix atrocinerea*)

BUISSONS

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)

Amélanchier :

- Amélanchier de Lamarck (Amelanchier lamarckii)

- Amélanchier du Canada (Amelanchier canadensis)

Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)

Buis à feuilles rondes (*Buxus sempervirens* 'Rotundifolia') **Sensible aux parasites**

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)

Lierre arborescent (*Hedera helix* 'Arborescens')

Lilas commun (*Syringa vulgaris*)

Prunellier ou « Epine noire » (*Prunus spinosa*)

Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)

Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Troène champêtre (*Ligustrum vulgare*)

Viorne :

- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)

- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Liste des espèces végétales susceptibles de porter atteinte à la santé humaine

Arrêté du 4 septembre 2020 relatif à l'information préalable devant être délivrée aux acquéreurs de végétaux susceptibles de porter atteinte à la santé humaine

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES SUSCEPTIBLES DE PORTER ATTEINTE À LA SANTÉ HUMAINE

et informations à mentionner sur les documents d'accompagnement des végétaux

Sauf indication contraire, les informations s'appliquent à toutes les variétés, sous-espèces et cultivars des espèces citées.

LISTE DES ESPÈCES POUVANT ÊTRE TOXIQUES EN CAS D'INGESTION

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Aconitum</i> L., 1753	Aconit, Casque de Jupiter
<i>Aethusa cynapium</i> L., 1753	Petite ciguë
<i>Atropa belladonna</i> L., 1753	Belladone
<i>Brugmansia</i> sp.	Brugmansia
<i>Cicuta virosa</i> L., 1753	Ciguë aquatique
<i>Colchicum autumnale</i> L., 1753	Colchique
<i>Conium maculatum</i> L., 1753	Grande ciguë
<i>Daphne laureola</i> L., 1753	Daphné, Lauréole
<i>Daphne mezereum</i> L., 1753	Daphné, Bois gentil
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Datura stramoine
<i>Datura wrightii</i> R. 1859	Datura wrightii
<i>Delphinium</i> L., 1753	Dauphinelle, Pied d'Alouette
<i>Digitalis purpurea</i> L., 1753	Digitale pourpre
<i>Gloriosa superba</i> L., 1753	Lis glorieux, Lys glorieux
<i>Nerium oleander</i> L., 1753	Laurier-rose
<i>Lupinus</i> L.	Lupin
<i>Ricinus communis</i> L., 1753	Ricin
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If
<i>Thevetia peruviana</i> (Pers.) K. Schum., 1895	Thévétia du Pérou

Informations prévues à l'article 2**Informations sur les risques :** Toxique en cas d'ingestion.**Informations sur les moyens de s'en prémunir :** Eloigner des enfants. En cas d'ingestion, appeler un centre antipoison ou le 15 ou le 112.**Informations facultatives supplémentaires :** Conserver l'étiquette ou une photographie du végétal pour faciliter son identification.**LISTE DES ESPÈCES POUVANT ENTRAÎNER DES RÉACTIONS CUTANÉOMUQUEUSES**

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Alocasia</i> (Schott) G. Don	Alocasia, Oreille d'éléphant
<i>Caladium</i> sp.	Caladium
<i>Colocasia esculenta</i> (L.) Schott, 1832	Colocasia, Taro
<i>Dieffenbachia</i> Schott, 1829	Dieffenbachia, Canne de Madère
<i>Epipremnum aureum</i> (Linden. & André) G.S. Bunting, 1963	Pothos
<i>Euphorbia</i> sp.	Euphorbe ⁽¹⁾
<i>Philodendron</i> sp.	Philodendron
<i>Primula obconica</i> Hance, 1880	Primevère obconique
<i>Spatiphyllum</i> sp.	Spatiphyllum
<i>Toxicodendron radicans</i> (L.) Kuntze, 1891	Sumac vénéneux

Informations prévues à l'article 2**Informations sur les risques :** Peut provoquer une réaction cutanée anormale, une atteinte des yeux ou des difficultés pour respirer en cas d'ingestion.**Informations sur les moyens de s'en prémunir :** Eloigner des enfants. Éviter tout contact avec la peau. En cas de contact avec la peau, la bouche ou les yeux, rincer à l'eau les zones exposées et laver les vêtements ayant été en contact. En cas d'apparition d'une réaction cutanée anormale, consulter un centre antipoison ou un médecin. En cas de difficulté pour respirer, appeler le 15 ou le 112 sans délai.**Informations facultatives supplémentaires :** Conserver l'étiquette ou une photographie du végétal pour faciliter son identification.⁽¹⁾ A l'exception d'*Euphorbia pulcherrima* Willd. ex Klotzsch, 1834 (Poinsettia, Etoile de Noël).**LISTE DES ESPÈCES POUVANT ENTRAÎNER UNE ALLERGIE RESPIRATOIRE PAR LE POLLEN**

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux
<i>Alnus incana</i> (L.) Moench, 1794	Aulne blanc
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl, 1819	Fromental élevé
<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Armoise annuelle
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	Bouleau verruqueux, Bouleau blanc
<i>Betula pubescens</i> Ehrh., 1791	Bouleau pubescent
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) L'Hér. ex Vent., 1799	Mûrier à papier
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier commun
<i>Corylus colurna</i> L., 1753	Noisetier de Byzance
<i>Cryptomeria japonica</i> (Thunb. ex L. f.) D. Don, 1839	Cèdre du Japon
<i>Cupressus arizonica</i> Greene, 1882	Cyprès d'Arizona
<i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753	Cyprès commun
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P. Beauv., 1812	Canche cespitueuse
<i>Festuca / Lolium / Schedonorus</i>	Fétuque
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites, Frêne oxyphyllé
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne commun, Frêne élevé
<i>Fraxinus ornus</i> L., 1753	Frêne à fleurs, Orne
<i>Juniperus oxycedrus</i> L., 1753	Genévrier cade
<i>Olea europea</i> L., 1753	Olivier
<i>Parietaria</i> L., 1753	Pariétaire
<i>Phalaris arundinacea</i> L., 1753	Baldingère faux-roseau

Informations prévues à l'article 2**Informations sur les risques :** Peut provoquer une allergie respiratoire par le pollen.**Informations sur les moyens de s'en prémunir :** Éviter l'exposition des personnes allergiques.**LISTE DES ESPÈCES POUVANT ENTRAÎNER UNE PHYTOPHOTODERMATOSE**

(réaction cutanée anormale en cas de contact avec la peau et d'exposition au soleil)

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Angelica archangelica</i> L., 1753	Angélique vraie, Archangélique
<i>Angelica sylvestris</i> L., 1753	Angélique des bois, Angélique sauvage
<i>Dictamnus albus</i> L., 1753	Dictame blanc, Fraxinelle, Fraxinelle blanche
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Berce sphondyle
<i>Levisticum officinale</i> W.D.J. Koch, 1824	Ache des montagnes, Livèche
<i>Ruta graveolens</i> L., 1753	Rue fétide, Rue des jardins

Informations prévues à l'article 2**Informations sur les risques :** Peut provoquer une réaction cutanée anormale en cas de contact cutané suivi d'une exposition au soleil.**Informations sur les moyens de s'en prémunir :** Éviter de s'exposer au soleil après avoir manipulé ce végétal. En cas de contact, rincer à l'eau les zones exposées et laver les vêtements ayant été en contact. En cas d'apparition d'une réaction cutanée anormale, consulter un centre antipoison ou un médecin.**Informations facultatives supplémentaires :** Conserver l'étiquette ou une photographie du végétal pour faciliter son identification.

Liste des espèces végétales invasives

L'emploi de ces essences est interdit au sein du lotissement.

Les taxons surlignés doivent attirer votre attention car ils sont encore proposés à la vente dans certaines pépinières.

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

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

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

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

Source : QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire Botanique National de Brest, 27 p. + annexes



Séneçon en arbre
(*Baccharis halimifolia*)



Griffe de sorcière
(*Carpobrotus* sp.)



Herbe de la Pampa
(*Cortaderia selloana*)



Laurier sauce
(*Laurus nobilis*)



Laurier palme
(*Prunus laurocerasus*)



Rhododendron pontique
(*Rhododendron ponticum*)



Mimosa d'hiver
(*Acacia dealbata*)



Erable sycomore
(*Acer pseudoplatanus*)



Ailanthe
(*Ailanthus altissima*)



Arbre aux papillons
(*Buddleja* sp.)



Cotoneaster de Franchet
(*Cotoneaster franchetii*)



Cotoneaster horizontal
(*Cotoneaster horizontalis*)



Montbretia
(*Crocosmia x crocosmiifolia*)



Olivier de Bohême
(*Elaeagnus angustifolia*)



Berce du Caucase
(*Heracleum mantegazzianum*)



Balsamine rose
(*Impatiens balfouri*)



Vigne vierge
(*Parthenocissus inserta*)



Petasite odorant
(*Petasites fragrans*)



Buisson ardent
(*Pyracantha coccinea*)



Robinier faux-acacia
(*Robinia pseudoacacia*)



Rosier rugueux
(*Rosa rugosa*)



Yucca glorieux
(*Yucca gloriosa*)