

PERMIS D'AMÉNAGER ROSPEZ (22 300)



PA10 - RÈGLEMENT LOTISSEMENT « RESIDENCE DES SALLES »

MAITRISE D'OUVRAGE



SPLA LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT

1 Rue Monge 22 300 LANNION

Tel : 02 96 05 54 11

Mail : splalta@lannion-tregor.com

MAITRISE D'OEUVRE

ICI DEMAIN

PAYSAGISTE CONCEPTEUR

1C, rue du domaine

22 120 HILLION

EXPLORARCHI

AGENCE D'ARCHITECTURE

23, rue des Promenades

22 000 SAINT-BRIEUC

IAOSENNE

BUREAU D'ÉTUDE HYDRAULIQUE

29 rue de Chantepie,

35770 VERN-SUR-SEICHE

CACHET - SIGNATURE

DATE : MAI 2025

SOMMAIRE :

OBJET DU RÈGLEMENT :	4
CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL :	4
PARTIE I : RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT (PA10)	6
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL ADMISES	6
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	6
ARTICLE 3 – ACCÈS & STATIONNEMENT	6
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	7
ARTICLE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	12
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES & EMPRISES PUBLIQUES	12
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	13
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	13
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 10 – ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 11 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 12 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS & AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	14
PARTIE II : PIÈCES ANNEXÉS (PA10)	20
Annexe 1 : Surface de Plancher Par Lot	20
Annexe 2 : Dimensionnement GIEP/Lot – Fiche Aide Acquéreur	20
Annexe 3 : Préconisations pour la constitution des haies	20
Annexe 4 : Liste des espèces végétales susceptibles de porter atteinte à la santé humaine	20
Annexe 5 : Liste des plantes invasives	20

OBJET DU RÈGLEMENT :

1. Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le présent lotissement créé par la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

2. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Le respect des règles conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme dans l'opération. Les recommandations ont pour but d'orienter ou guider les acquéreurs sur des choix techniques. Ceux-ci pourront s'aider de ces recommandations pour enrichir leur projet.

3. Il doit être reproduit "in extenso" dans tout acte translatif ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou de locations successives.

CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL :

1. Le présent règlement s'applique au projet de lotissement situé sur la commune de ROSPEZ (22300).

Ce projet de lotissement prend le nom de « Résidence des Salles ».

Il est composé de 24 lots libres et d'espaces à usage public comprenant la voirie interne, les aires de stationnement et les espaces verts.

2. Le choix a été porté sur l'application du **R151-21 du CU**, cité ci-dessous :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contigües qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article R151-21 du Code l'Urbanisme
En vigueur depuis le 1er Janvier 2016

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

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

01



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT (PA10)

PARTIE I :

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT (PA10)

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admises sur les lots :
 - **Les constructions à usage d'habitation**, qui pourront accessoirement accueillir des activités libérales ou de services, compatibles avec de l'habitat, sous réserve de prévoir le stationnement nécessaire sur les lots concernés.
 - **L'implantation d'annexes**, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti existant et de leur harmonie avec la construction principale
2. Il sera autorisé, comme annexes, par logement :
 - Une annexe à usage **abri de jardin**, d'une emprise au sol maximale de 12m²
 - Un **carport**, d'une emprise au sol maximale de 30m²
3. Les garages et carports seront accolés ou intégrés à la construction principale.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS & UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations non autorisées à l'article 1.
2. La réunion de 2 lots en un seul pour l'édition d'une seule habitation n'est pas autorisée.
3. 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.
4. Les sous-sols sont interdits.

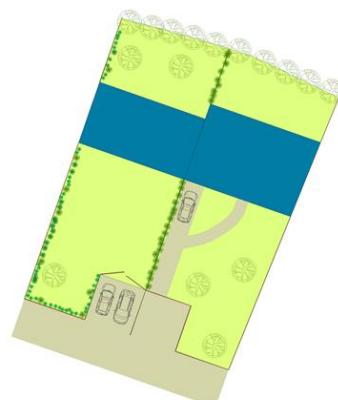
ARTICLE 3 – ACCÈS & STATIONNEMENT

A. ENTRÉE DE LOTS

1. La desserte des lots est assurée par les voies publiques créées dans le cadre du lotissement. Les voies auront les caractéristiques portées au plan de composition et les structures définies au programme des travaux.
2. Le **positionnement des accès aux lots est imposé**, tel que figuré au plan de composition. Il a été étudié de manière à garantir une cohérence urbaine à l'échelle du quartier tout en favorisant une implantation optimale des constructions sur les parcelles. Ces accès correspondent aux enclaves privatives de 6.00m (largeur) par 5.00m (profondeur) indiquées sur chaque parcelle sur le plan de composition. Tout autre accès des véhicules est interdit sur les lots.
3. Les accès aux lots pourront faire l'objet d'une légère adaptation sous réserve de l'accord écrit de l'aménageur. Tout frais occasionné par cet éventuel déplacement (aménagement de voies ou des réseaux, déplacement de branchements) sera à la charge exclusive de l'acquéreur.
4. En cas de création de plusieurs logements sur un lot, les accès seront positionnés en accord avec l'aménageur.

B. STATIONNEMENT

1. Chaque lot doit pouvoir accueillir au moins deux véhicules sur son unité foncière. Pour faciliter le quotidien des habitants et éviter le stationnement de véhicules sur le domaine public, il est demandé de prévoir pour chaque lot une enclave privative non close, correspondant aux aires d'accès aux lots.
2. Cette enclave doit être ouverte sur la rue mais peut être clôturée sur ses autres faces, comme l'illustre le schéma ci-après (voir l'article 12 sur les clôtures).
3. Les places de stationnement seront réalisées avec des matériaux perméables (bandes de roulement, dalles ou pavés béton à joints engazonnés ou en gravillons, stabilisés...).



Principe de l'enclave privative non close

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Les travaux de viabilisation des lots seront réalisés conformément au programme des travaux.
2. 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.
3. Les acquéreurs de lots ne pourront pas s'opposer au classement des équipements communs, voirie et cheminements dans le domaine public communal.

A. ADDUCTION EN EAU POTABLE

1. 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 dispositions réglementaire en vigueur.
2. Le raccordement s'effectuera sur les citerneaux individuels en attente (installés par le lotisseur) en limite de chaque lot, conformément aux dispositions et modalités techniques fixées par Lannion-Trégor Communauté.
3. Les réseaux et regards d'attentes ne peuvent en aucun cas être modifié ou déplacé. En cas de problème réseaux, ce surcoût sera à la charge du futur acquéreur.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
2. Les eaux usées doivent être collectées et évacuées vers le réseau collectif du lotissement. Le raccordement sera réalisé sur les regards en attente prévus à cet effet. Les acquéreurs de lots devront se rapprocher du Service Eau et Assainissement de Lannion-Trégor Communauté.
3. Les réseaux et regards d'attentes ne peuvent en aucun cas être modifié ou déplacé. En cas de problème réseaux, ce surcoût sera à la charge du futur acquéreur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

PRINCIPE GÉNÉRAUX

1. Il est d'abord demandé de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols en maximisant la surface d'espace vert et le recours à des revêtements perméables (toitures végétalisées, parkings joints enherbés, enrobé poreux, cheminements terre pierre, etc.).
2. Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, le lotissement a été pensé pour permettre le maintien de l'alimentation de la nappe d'eau souterraine. Les eaux pluviales des espaces communs ruissent en surface vers des noues de collecte en bordure de voiries et des caniveaux qui se dirigent vers des noues permettant de retenir et d'infiltrer ces eaux aux points bas du lotissement. La gestion en surface permet de limiter la profondeur des ouvrages de rétention/ infiltration, et de favoriser un traitement qualitatif des eaux grâce à l'action de la végétation présente dans les noues enherbées.
3. Dans le même objectif, chaque lot doit disposer d'un dispositif d'infiltration à la parcelle, dont seul le trop plein, en cas de pluie exceptionnelle, s'écoulera en surface sur la voirie adaptée du lotissement. Les eaux de toiture et de toute surface imperméabilisée des lots seront ainsi raccordées à cet ouvrage d'infiltration individuel (avec trop plein en surface) conformément aux prescriptions techniques décrites ci-dessous. Les eaux pluviales des espaces publics étant donc gérées en surface, aucun raccordement direct des eaux pluviales ne sera possible vers les espaces publics (aucun réseau eaux pluviales ni boîte de raccordement).
4. Il est rappelé que les acquéreurs de lots devront prendre leurs dispositions pour éviter toutes eaux pluviales vers le réseau d'eaux usées en réalisant les ouvrages techniques nécessaires.
5. L'installation d'une cuve de récupération des eaux de toitures est encouragée si une utilisation est envisagée, dans le respect de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux improches à la consommation humaine pour des usages domestiques. 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. Leur trop-plein de la cuve de récupération sera raccordé au dispositif d'infiltration afin d'être infiltré.



PRINCIPE DE GESTION INDIVIDUELLE SUR LES LOTS

Les futurs acquéreurs devront mettre en place un système de rétention-infiltration à la parcelle dimensionnée en fonction des surfaces imperméables de leur projet (chaque lot gère ses eaux pluviales). Concernant le choix du dispositif, la priorité est donnée aux techniques en surface (noues, jardins de pluie). En cas de dispositif enterré, l'ouvrage sera de type massif d'infiltration. Les acquéreurs pourront diminuer le volume à gérer en réduisant leurs surfaces imperméabilisées en privilégiant des matériaux perméables et/ou poreux.

Seront notamment considérées comme <u>imperméabilisées</u> les surfaces :	Seront considérées comme <u>non imperméabilisées</u> les surfaces :
<ul style="list-style-type: none">✓ bitumées, bétonnées ou construites ;✓ les terrasses ;✓ les toitures.	<ul style="list-style-type: none">✓ en espaces verts ;✓ les pelouses ;✓ les toitures végétalisées✓ les parcs de stationnement végétalisés ;✓ les terrains gravillonnés ;✓ les surfaces pavées à joints engazonnés ;

Les principes constructifs mis en œuvre dans le projet devront s'adapter à la gestion des eaux pluviales du lotissement et aux caractéristiques des sols en place.

1. Les règles de conceptions suivantes seront à respecter :

- ✓ **La capacité de stockage de l'ouvrage sera, au minimum, de 60 litres/m² imperméabilisé**, correspondant à un épisode pluviométrique d'occurrence centennale d'une durée de 12 h. Le volume à stocker correspondra à la somme des surfaces imperméabilisées sur la parcelle multipliée par le volume à stocker par mètre carré imperméabilisé (60 L/m²). Un tableau présentant la classification de chaque type de surface est proposé ci-dessus.
- ✓ **La profondeur de l'ouvrage limitée à 1 m** par rapport au terrain naturel,
- ✓ **La surface minimale d'infiltration de l'ouvrage sera de 10 % de la surface imperméabilisée collectée**, afin d'avoir un temps de vidange raisonnable
- ✓ Le dispositif d'infiltration devra être muni d'un trop-plein en surface afin d'orienter les éventuels débordements allant vers les espaces communs. Une localisation préférentielle du trop-plein vers le domaine public sera fournie pour chaque terrain.
- ✓ Une marge de recul de l'ouvrage de 1 m est imposée par rapport aux parcelles voisines. Le principe constructif du bâtiment devra être adapté à la proximité potentiel du dispositif de rétention/infiltration.
- ✓ Afin de se prémunir du risque d'inondation, en cas d'événement pluvieux intenses, des niveaux de cote plancher (Rez-de-Chaussée, garage, etc.) minimum sont imposés dans les plans de vente. Ils sont situés à un minimum de 15 cm au-dessus de la cote de la voirie finie en entrée de lot.

→ Exemple de dimensionnement pour un acquéreur :

Pour une surface imperméabilisée créée de 120 m², l'acquéreur doit prévoir un ouvrage d'infiltration ayant une capacité de stockage de 120 m² imperméabilisés x 0,060 m³/m² imperméabilisé = 7,2 m³.

La surface minimale d'infiltration sera (au minimum) de 10 % de la surface imperméabilisée, soit 12 m².

Le tableau en annexe pourra servir d'appui aux acquéreurs pour fournir les éléments nécessaires au permis de construire.

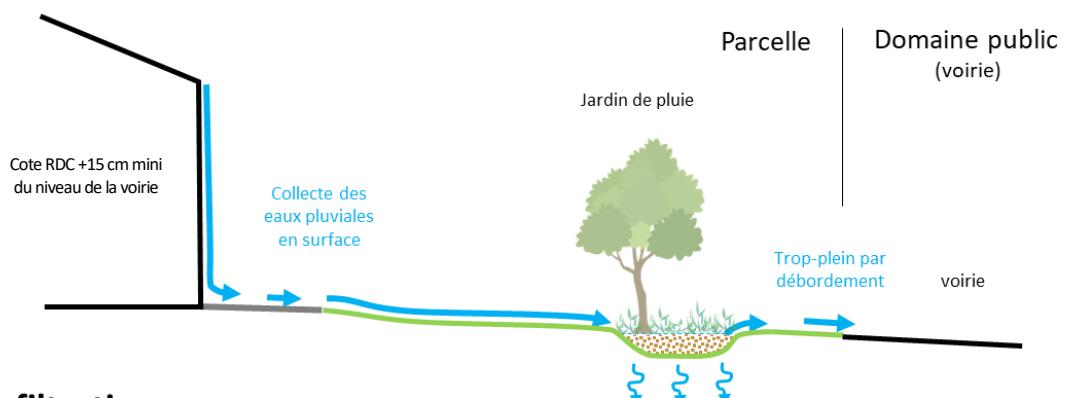
2. Détails techniques complémentaires dans le cas de la mise en place d'un massif drainant :

Dans le cas d'une mise en place d'un ouvrage enterré, des règles complémentaires de conception sont à respecter :

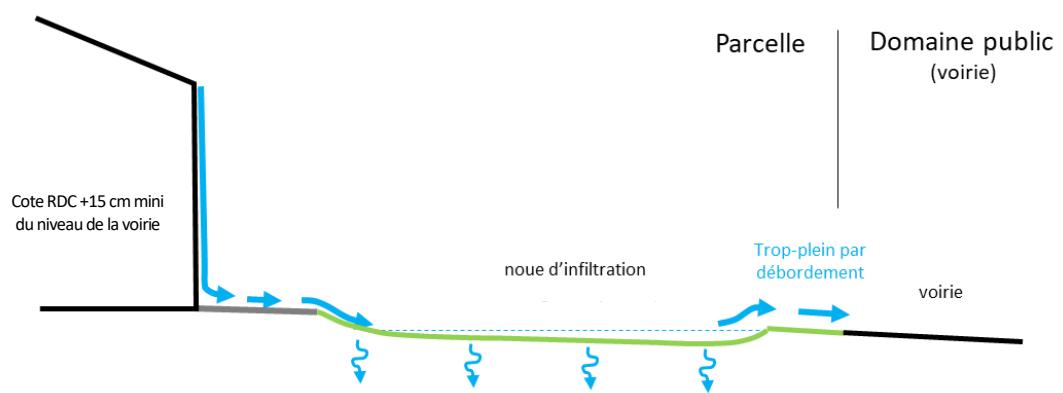
- ✓ L'ouvrage sera composé de grave poreuse lavée à 35 % de vide minimum,
- ✓ L'ouvrage disposera d'un regard d'arrivée (=boîte de répartition) disposant d'une zone de décantation et d'un système de siphon (coude inversé). Ce regard sera connecté à des drains de répartition de l'eau pluviale dans le massif,
- ✓ L'ouvrage sera entouré de géotextile,
- ✓ Le fond de l'ouvrage devra être réalisé avec un fond rigoureusement plat et griffé, afin de limiter l'effet de lissage des parois lors de la création de la fosse.

Exemples d'ouvrages de rétention/infiltration en parcelle privée – IAO SENN

Jardin de pluie

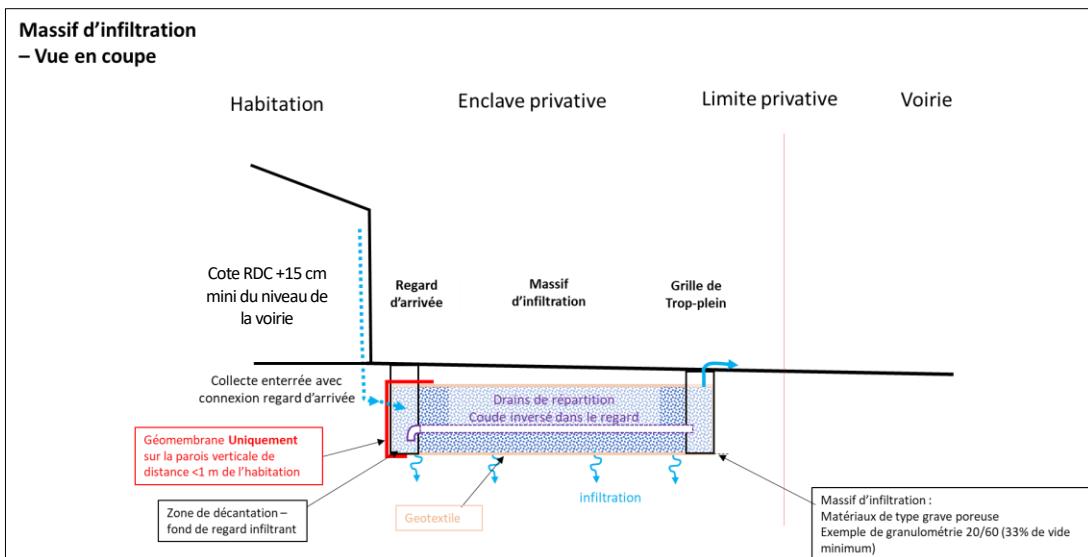


Noue d'infiltration



De plus, les sources suivantes peuvent aider à la conception d'un jardin de pluie :

- Jardins de pluie : <https://www.obvmr.org/jardins-de-pluie>
- ADOPTA (youtube) : LE JARDIN DE PLUIE gérer les eaux pluviales de sa maison à la parcelle : https://www.youtube.com/watch?v=IxP27S_7-Ak



6. Les indications suivantes sur l'ouvrage doivent figurer **figurer sur le plan masse** des permis de construire ainsi que sur les plans de vente pour les ouvrages réalisés par l'aménageur du lotissement :
 - a. L'emplacement de l'ouvrage
 - b. Les caractéristiques de l'ouvrage (surface d'infiltration (m^2), volume géré (m^3), profondeur, fil d'eau, cote des plus hautes eaux)
 - c. La localisation et la cote du trop-plein (grille ou débordement) de l'ouvrage vers les espaces publics.
7. Le permis de construire doit également faire apparaître les éléments suivants :
 - a. La surface totale imperméabilisée
 - b. Le niveau de RDC coté (m NGF)
 - c. Le détail des cheminements hydrauliques : descentes de gouttières, sens des écoulements des eaux pluviales sur la parcelle, regards, canalisations, etc.

D. RÉSEAUX DIVERS

1. Électricité

Le raccordement sur le réseau souterrain s'effectuera depuis les coffrets de branchement en attente (installées par le lotisseur) dans chaque lot. Les acquéreurs de lots devront s'acquitter des frais de raccordement auprès de leur fournisseur d'électricité.

2. Éclairage public

Le lotisseur fera installer les équipements et matériel imposés par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22). Les acquéreurs de lots ne pourront pas s'opposer au classement de l'éclairage public et des travaux d'électricité dans le domaine du SDE 22.

3. Téléphone / Fibre optique

Le gainage téléphonique souterrain, mis en place par le lotisseur, aboutira dans des regards de raccordements individuels pour chaque lot. Tous travaux d'installation de lignes téléphoniques ou de fibre optique seront obligatoirement effectués en souterrain. Les acquéreurs de lots ne pourront pas s'opposer au classement du réseau téléphonique dans le domaine d'Orange.

4. Gaz

Le lotissement sera desservi par un réseau gaz, le réseau est installé et géré par le concessionnaire GRDF.

5. Ordures Ménagères

Les ordures ménagères seront collectées au porte à porte. Les bacs individuels devront être déposés la veille au soir du jour du ramassage, puis rapportés à l'intérieur de chaque lot.

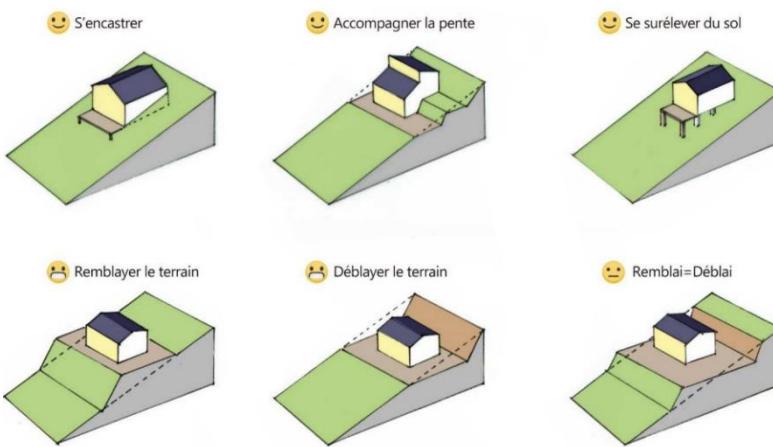
ARTICLE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

1. Les surfaces et formes des lots sont indiquées au plan de composition.
2. 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.
3. La réunion de plusieurs lots contigus est interdite.

TOPOGRAPHIE & INSERTION DU PROJET PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

De manière générale, la topographie et la bonne gestion des dénivélés de terrain, est une garantie de la qualité paysagère des opérations d'aménagement. C'est une garantie d'intégration paysagère des projets de bâtiment. Le parti pris d'aménagement et de réglementation de la gestion des niveaux de terrain est basé sur le respect de la topographie d'origine afin de maintenir les continuités paysagères et visuelles.

1. En conséquence, le projet de construction ne devra pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain et devra respecter la topographie d'origine des lots. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée (quelques dizaines de cm) et principalement dans le cadre d'un déblai remblai.
2. A ce titre, le niveau altimétrique NGF de la dalle de la construction principale est imposé (se référer à tableau en annexe).
3. En cas de construction en limite séparative, les fondations ne devront pas compromettre la constructibilité de la parcelle voisine (empiétement interdit).



ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES & EMPRISES PUBLIQUES

HABITATIONS

1. Les habitations doivent être implantées dans les zones constructibles dédiées figurées au plan de composition afin de favoriser une bonne exposition solaire et limiter les vis-à-vis et ombres portées entre lots.
2. Par ailleurs si les constructions sont autorisées à l'alignement sur rue ou espaces publics, elles seront implantées :
 - Soit à l'alignement sur rue ou espaces publics
 - Soit en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement sur rue ou espaces publics (à l'exception des lots 18 et 24, pour lequel ce retrait minimal est porté à 2m sur certaines limites).

3. Orientation des constructions :

L'implantation du volume principal des constructions devra respecter l'une des orientations indiquées sur chaque parcelle au plan de composition.

4. Ligne d'accroche de la construction en limite parcellaire (lots 6) :

Conformément au plan de composition, sur ce lot, la construction devra présenter une accroche sur l'une des limites parcellaires, sur un linéaire minimal de 5m (qu'il s'agisse du volume principal ou d'un volume secondaire).

ANNEXES

1. L'implantation des carports est autorisée dans les emprises constructibles définies au plan de composition.
2. Sur chaque lot, les annexes à usage d'abri de jardin devront être implantées de manière à être peu perceptibles depuis la rue desservant l'accès au lot. Elles seront implantées à l'arrière des constructions :
 - Soit sur les emprises constructibles
 - Soit en dehors des emprises constructibles, en retrait de 1m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

HABITATIONS

1. L'implantation des constructions devra respecter les zones constructibles et reculs par rapports aux voies et **emprises publiques indiqués au niveau de chaque parcelle sur le plan de composition**. Les zones constructibles et les différentes dispositions d'implantation ont été réglementées de manière à garantir une cohérence urbaine à l'échelle de l'opération. Sur chaque parcelle, la zone constructible a été fixée de manière à permettre une implantation optimale des constructions sur le plan bioclimatique, en favorisant le meilleur ensoleillement des façades principales.
2. **A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins à 3m.**
Sur les lots 18 à 24, cette distante minimale est réduite à 1m.
3. En cas de construction en limite séparative, les fondations ne devront pas compromettre la constructibilité de la parcelle voisine (empiètement interdit) comme exprimé dans l'article 5.
4. **Ligne d'accroche de la construction en limite parcellaire (lots 18 à 24) :**
Conformément au plan de composition, sur ces lots, la construction devra présenter une accroche sur l'une des limites parcellaires, sur un linéaire minimal de 5m (qu'il s'agisse du volume principal ou d'un volume secondaire).

ANNEXES

1. Les annexes à usage de carports doivent être implantées dans les zones constructibles.
2. Les annexes à usage d'abri de jardin doivent être implantées à l'arrière des constructions :
 - Soit en limite séparative
 - Soit en recul de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Surface maximale des annexes à usage de carport : 30 m²
2. Surface maximale des annexes à usage d'abri de jardin : 12 m²
3. La **surface de plancher maximale constructible** sur l'ensemble du quartier est fixée à 5280 m².
Elle est répartie de la manière suivante :

LOT	SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE (y compris annexes)
LOTS 1 à 24	220 m ² par lot
TOTAL	5280 m ²

ARTICLE 10 – ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

4. Le plan de composition indique sur chaque lot 2 possibilités d'orientation de sens du faîtement à respecter pour le volume principal de la construction (4 possibilités sur le lot 6).
5. Des adaptations mineures pourront être tolérées pour des raisons d'optimisation énergétiques solaires.

ARTICLE 11 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur sera calculée en tout point du terrain naturel avant travaux.
2. La dalle du RDC des constructions devra respecter le niveau NGF indiqué en annexe
3. Les garages en sous-sol enterrés sont interdits.
4. La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder :
 - Faîtement : 9,00m
 - Sablière, ligne de bris en cas de comble à la Mansard : 5m
 - Sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse : 3.50m
 - Hauteur maximale des carports : 3.50m
 - Hauteur maximale des abris de jardin : 3.00m

ARTICLE 12 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS & AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.
- Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc., ... réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

- 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.
- Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites
- Les constructions devront dans la mesure du possible privilégier une conception, une implantation et une mise en œuvre compatibles avec le concept de développement durable et les objectifs de haute qualité environnementale. Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique pourront être autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction.

A. VOLUMÉTRIE

1. Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts, évitant les trop nombreux décrochements et « cassures ». Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie. Les pans coupés sont interdits.
2. Le volume principal sera clairement identifiable par une forme rectangulaire.
3. Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ces volumes seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.
4. Les éventuels volumes secondaires devront être traités en cohérence avec le volume principal, en matière de proportion et de toiture :
 - Hauteur sera inférieure à celle du volume principal (volume RDC ou Combles)
 - Emprise au sol totale ne devant pas excéder 40% de l'emprise au sol de la construction

B. TOITURES

1. Le volume principal des constructions sera traité en toiture à deux pentes égales et symétriques, comprises entre 30° et 45 °, avec pignons droits.
2. Une seule typologie de toiture sera autorisée sur les volumes secondaires, parmi les suivantes :
 - Toiture à deux pentes égales et symétriques, comprises entre 30° et 45 °, avec pignons droits
 - Toiture terrasse
 - Toiture monopente (inclinaison maximale de 15°)
3. Les toitures végétalisées et en zinc sont autorisées.
4. Les membranes d'étanchéité ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

C. FACADES

1. Les couleurs des façades enduites devront s'inspirer des couleurs minérales observées sur la commune, en recherchant l'intégration dans l'environnement bâti. Les couleurs et matériaux de parement devront s'harmoniser et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
2. Il ne sera autorisé que **2 matériaux de façade** par construction, parmi les suivants :
 - Enduit ton clair
 - Bardage (Bois naturel ou Zinc)
3. Chaque matériau de façade présentera la même finition et teinte, à l'exception de l'enduit (2 teintes maximum autorisées pour l'enduit).
4. Les façades des constructions comporteront 3 couleurs maximum (couleur des menuiseries comprises).
5. Les couleurs vives et les effets de bariolage sont interdits.
6. Les bardages en ardoise, les bardages en PVC et les bardages d'aspect brillant sont interdits.

D. MENUISERIES

1. Les proportions, la distribution et les matériaux des ouvertures et fermetures doivent être étudiés dans un souci d'efficacité énergétique et d'harmonie.
2. L'ensemble des menuiseries sera de même teinte.
3. Les fenêtres de toit seront encastrées et de couleur identique à celle de la toiture.

E. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

1. 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).
2. 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.
3. Les cuves de stockage, antennes et stockages divers (matériaux)... ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant.

F. CONSTRUCTIONS ANNEXES

1. Les carports 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 l'espace public.
2. Les abris de jardin seront également réalisés en bois.

G. CLOTURES

1. Il n'est pas obligatoire de clôturer les parcelles.
2. L'édification de clôture est soumise à autorisation d'urbanisme.
3. Les clôtures devront être conçues dans un principe de simplicité et de continuité écologique, constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
4. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites. Les haies doivent être composées d'arbustes en mélange d'essences bocagères ou locales.

Clôtures en bordure du domaine public (voies, espaces paysagers)

1. Afin de garantir une **cohérence paysagère** à l'échelle de l'opération, en harmonie avec l'environnement champêtre du quartier, les éventuelles clôtures en bordure du domaine public n'excéderont pas 1,50m et seront constituées de **haies vives** associant des essences en mélange, pouvant être doublées d'un grillage n'excédant pas 1.30m.
2. Les **grillages** devront répondre aux caractéristiques suivantes, au choix :
 - Grillage non occultant de ton neutre
 - Ganivelle de Châtaignier posée sur pieux Bois, pouvant être plantée de grimpantesLa pose de dispositifs occultants est interdite sur les grillages, à l'exception des lames Bois.
3. L'**implantation des grillages** par rapport aux limites sur espaces publics devront respecter les caractéristiques suivantes :
 - Lorsque la limite donne sur un **espace circulé (rue)** : le grillage sera implanté en recul de 1m par rapport à la limite parcellaire (implantation des végétaux côtés rue)
 - Lorsque la limite donne sur un **cheminement piéton ou un espace paysager**, le grillage sera implanté en limite parcellaire.
4. **Haies obligatoires en limite nord des lots 8, 12, 13 14, en limite nord-est des lots 14, 15, 16, 17, en limite Sud-est des lots 18 à 24**

De manière à garantir une cohérence paysagère à l'échelle du quartier et de son environnement, la plantation de haies est obligatoire sur les limites ci-dessus définies. Elles pourront être doublées d'un grillage, qui sera à planter en limite parcellaire.

5. La pose d'un portail est interdite en limite avec le domaine public. Cet élément, s'il existe, sera nécessairement positionné entre l'aire de stationnement ouverte sur la rue et le reste de la propriété. 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 1,30m.

Clôtures en limites séparatives

6. Les éventuelles clôtures entre limites séparatives latérales et de fonds de jardin seront constituées soit par :
 - Une haie vive convenablement entretenue, d'une hauteur maximale de 1.80m, pouvant être doublée d'un grillage n'excédant pas 1.50m.
 - Un dispositif à claire-voie en bois vertical, d'une hauteur maximale d'1,50m pouvant être doublé de plantations
 - Un grillage n'excédant pas 1.50m, pouvant être planté de plantes grimpantes
7. Les grillages devront répondre aux caractéristiques suivantes :
 - Grillage non occultant de ton neutre
 - Ganivelle de ChâtaignierLa pose de dispositifs occultants est interdite sur les grillages, à l'exception des lames Bois.
8. Les séparations mitoyennes, destinées à préserver l'intimité des terrasses notamment, sont autorisées sur un linéaire n'excédant pas 5m par limite séparative, idéalement dans le prolongement de la construction (à l'arrière de celle-ci). Ces séparations pourront être réalisées soit en panneaux bois ou aspect Bois, pleins ou ajourés, sur une hauteur maximale de 1,80m, pouvant être plantés d'une végétation grimpante.

H. ESPACES LIBRES & PLANTATIONS

1. Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement.
2. Une superficie minimale de 150 m² devra rester perméable, sur chaque lot.
3. Les arbres et talus existants seront maintenus. Les talus et haies bocagères limitrophes sont à préserver.
4. Les paillages utilisés seront biodégradables (feutre/mulch/BRF...).
5. La pose de gazon synthétique est interdite.
6. Les plantations devront respecter les règles énoncées dans le Code Civil, à savoir :
 - pour les plantations de moins de 2,00m de haut, elles se situeront au minimum à 0,50m des limites de propriété
 - pour les plantations de plus de 2,00m de hauteur, elles devront se situer au minimum à 2,00m des limites de propriété
7. 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 interdite (listes en annexes).
8. La plantation d'espèces végétales pouvant porter atteinte à la santé humaine est déconseillée (liste en annexe).

MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT :

- 1.** 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.
- 2.** Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

2

**PIÈCES ANNEXÉES
(PA10)**

PARTIE II :

PIÈCES ANNEXÉS (PA10)

Annexe 1 : Surface de Plancher Par Lot

Annexe 2 : Dimensionnement GIEP/Lot – Fiche Aide Acquéreur

Annexe 3 : Préconisations pour la constitution des haies

Annexe 4 : Liste des espèces végétales susceptibles de porter atteinte à la santé humaine

Annexe 5 : Liste des plantes invasives

ANNEXE 1

Surface de Plancher par Lot

Désignation	Surfaces en m ² (avant bornage)	Surface de plancher maximale en m ²	Niveau de dalle en rez-de-chaussée minimum (en m NGF)
Lot 1	507	220	66.32
Lot 2	513	220	65.83
Lot 3	563	220	65.28
Lot 4	406	220	67.11
Lot 5	418	220	66.48
Lot 6	430	220	65.84
Lot 7	474	220	65.31
Lot 8	788	220	68.19
Lot 9	402	220	67.60
Lot 10	408	220	66.83
Lot 11	503	220	66.33
Lot 12	568	220	68.00
Lot 13	568	220	67.68
Lot 14	361	220	66.34
Lot 15	379	220	65.88
Lot 16	387	220	65.40
Lot 17	450	220	64.82
Lot 18	329	220	66.01
Lot 19	250	220	66.65
Lot 20	250	220	66.25
Lot 21	250	220	65.90
Lot 22	250	220	65.66
Lot 23	250	220	65.25
Lot 24	250	220	64.89

ANNEXE 2

Dimensionnement GIEP/Lot – Fiche Aide Acquéreur

Surface imperméabilisée

Voiries, parking ou/et accès non perméable ;

	m^2
+ Bâtiment	m^2
+ Terrasse non perméable	m^2
+ Autres surfaces imperméables	m^2
Total des surfaces imperméables	m^2

Calculs des prescriptions pluviales

Volume à stocker minimum

m^2	$\times 60 \text{ litres} =$	litres
m^2	$\times 0,10 =$	m^2

Surface minimale d'infiltration

Tableau des caractéristiques de l'ouvrage pour aider à l'instruction du permis de construire

Surface imperméabilisée (m^2) Voir ci-dessous pour le calcul	
Volume à stocker (m^3) Correspond au minimum à $60 \text{ L}/\text{m}^2$ imperméabilisé ; Voir ci-dessous pour le calcul	
Type d'ouvrage que vous mettez en place	
Surface d'infiltration (m^2) Correspond au minimum à 10% de la surface imperméabilisée ; Voir ci-dessous pour le calcul	
Profondeur (m)	
Cote maximale de l'eau	
Si vous mettez en place un ouvrage avec de la grave poreuse (ex : massif d'infiltration), Pourcentage de vide (%)	
Volume stockable par l'ouvrage ($\text{m}^3 = 1000 \text{ L}$) Ce volume doit être égal ou supérieur au volume à stocker	

ANNEXE 3

Préconisations pour la composition des haies

Les haies mono spécifiques, composées d'une seule essence, sont interdites.

Les haies à base de Thuyas, Chamaecyparis, Cupressus, Laurier Palme, sont interdites.

De manière générale, les haies associeront en mélange plusieurs essences d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, évolutives au fil des saisons, présentant une diversité de formes, de couleurs et de senteurs. Toutes les essences favorisant l'accueil de la faune sauvage (oiseaux, insectes...) sont à privilégier : plantes mellifères, porteuses de baies...

Les végétaux suivants sont à privilégier (liste non exhaustive de végétaux présentant l'avantage d'être fréquemment commercialisés en pépinière et adaptées aux conditions de sol et de climat du terrain, et qui ne présentent pas de caractère invasif ou allergisant) :

Arbustes et arbisseaux caducs :

Seringat / Deutzia / Fusain d'Europe / Amélanchier / Hortensias / Lavatère / Viorne aubier / Cornouillers / Noisetier / Framboisier à fleurs / Rosier arbustif / Erable champêtre / Charmille / Hêtre

Arbustes et arbisseaux persistants ou semi-persistants :

Osmantine / Abelia / Saule à feuille de romarin / Choysia / Fusain / Véronique / Griseline / Pittosporum

Essences fruitières :

Sont également préconisées les essences adaptées à la réalisation de haies fruitières, associant des conduites en port libre ou palissées : petits fruits (framboisiers, groseillers, cassissiers), mais également kiwis, pommiers et poiriers palissés, etc.



ANNEXE 4

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
Aconitum L., 1753	Aconit, Casque de Jupiter
Aethusa cynapium L., 1753	Petite ciguë
Atropa belladonna L., 1753	Belladone
Brugmansia sp.	Brugmansia
Cicuta virosa L., 1753	Ciguë aquatique
Colchicum autumnale L., 1753	Colchique
Conium maculatum L., 1753	Grande ciguë
Daphne laureola L., 1753	Daphné, Lauréole
Daphne mezereum L., 1753	Daphné, Bois gentil
Datura stramonium L., 1753	Datura stramoïne
Datura wrightii R. 1859	Datura wrightii
Delphinium L., 1753	Dauphinelle, Pied d'Alouette
Digitalis purpurea L., 1753	Digitale pourpre
Gloriosa superba L., 1753	Lis glorieux, Lys glorieux
Nerium oleander L., 1753	Laurier-rose
Lupinus L.	Lupin
Ricinus communis L., 1753	Ricin
Taxus baccata L., 1753	If
Thevetia peruviana (Pers.) K. Schum., 1895	Thévetia 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
Alocasia (Schott) G.Don	Alocasia, Oreille d'éléphant
Caladium sp.	Caladium
Colocasia esculenta (L.) Schott, 1832	Colocasia, Taro
Dieffenbachia Schott, 1829	Dieffenbachia, Canne de Madère
Epipremnum aureum (Linden. & André) G.S. Bunting, 1963	Pothos
Euphorbia sp.	Euphorbe ⁽¹⁾
Philodendron sp.	Philodendron
Primula obconica Hance, 1880	Primevère obconique
Spatiphyllum sp.	Spatiphyllum
Toxicodendron radicans (L.) Kuntze, 1891	Sumac véneneux

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. Eviter 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
Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux
Alnus incana (L.) Moench, 1794	Aulne blanc
Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauvois ex J. Presl & C. Presl, 1819	Fromental élevé
Artemisia annua L., 1753	Armoise annuelle
Artemisia vulgaris L., 1753	Armoise commune
Betula pendula Roth, 1788	Bouleau verruqueux, Bouleau blanc
Betula pubescens Ehrh., 1791	Bouleau pubescent
Broussonetia papyrifera (L.) L'Hér. ex Vent., 1799	Mûrier à papier
Carpinus betulus L., 1753	Charme
Corylus avellana L., 1753	Noisetier commun
Corylus colurna L., 1753	Noisetier de Byzance
Cryptomeria japonica (Thunb. ex L. f.) D. Don, 1839	Cèdre du Japon
Cupressus arizonica Greene, 1882	Cyprès d'Arizona
Cupressus sempervirens L., 1753	Cyprès commun
Deschampsia cespitosa (L.) P. Beauvois, 1812	Canche cespituse
Festuca / Lolium / Schedonorus	Fétueque
Fraxinus angustifolia Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites, Frêne oxyphylle
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne commun, Frêne élevé
Fraxinus ornus L., 1753	Frêne à fleurs, Orne
Juniperus oxycedrus L., 1753	Genévrier cade
Olea europaea L., 1753	Olivier
Parietaria L., 1753	Pariétaire
Phalaris arundinacea L., 1753	Baldinière 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 : Eviter 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
Angelica archangelica L., 1753	Angélique vraie, Archangélique
Angelica sylvestris L., 1753	Angélique des bois, Angélique sauvage
Dictamnus albus L., 1753	Dictame blanc, Fraxinelle, Fraxinelle blanche
Heracleum sphondylium L., 1753	Berce sphondyle
Levisticum officinale W.D.J. Koch, 1824	Ache des montagnes, Livèche
Ruta graveolens 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.

ANNEXE 5

Liste des plantes 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 triquétre	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 Carpobrotus 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 bohemica</i> Chrték & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrték & 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.) Pelser & Meijden	Cinéraire 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>Ailanthes altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthes altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthe glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie 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 nuttalii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttalii</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>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratirole	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.	Séneçon 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

