

PA 10

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

NEGOCIM

PERROS-GUIREC

KERGADIC



Agence Vannes
3, rue François
Joseph Broussais
56000 Vannes
Tel : 02.97.40.27.83

Dossier : 211332Q

Dressé le : 15/06/2022

Modifié le :



AGENCE DE SAINT-BRIEUC
09, Rue de Rabelais - BP 50322
22003 SAINT-BRIEUC CEDEX 1
TEL : 02 96 33 49 52
stbrieuc@quarta.fr
www.quarta.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Objet du règlement
2. Remise aux acquéreurs
3. Redivisions / Morcellement
4. Réunion de lots
5. Champs d'application territoriale
6. Mixité sociale
7. Permis de construire

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

ARTICLE 3 : Desserte et voirie

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

ARTICLE 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 8 : Emprise au sol

ARTICLE 9 : Hauteur maximale des constructions

ARTICLE 10 : Aspect extérieur des constructions

ARTICLE 11 : Aires de stationnement

ARTICLE 12 : Espaces libres, aires de jeux et plantations

ARTICLE 13 : Performances énergétiques et environnementales

ARTICLE 14 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE 15 : Surface plancher

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il vient compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, concernant la zone 1AUC de la ville de PERROS GUIREC.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement. En aucun cas, il ne se substituera au PLU en vigueur.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

2. Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985, le règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location d'un lot, soit par voie de reproduction intégrale soit par voie de références précises.

3. Redivision / Morcellement

A l'exception des lots n°28 et 29, il est interdit de rediviser ou de morceler les lots faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

4. Réunion de lots

La réunion de lots n'est pas autorisée.

5. Champs d'application territoriale

Ce règlement est applicable au lotissement « Kergadic » situé sur la commune de PERROS-GUIREC.

Les règles définies ci-dessous s'appliquent pour chaque lot.

Les surfaces et formes des lots sont celles indiquées sur le plan de composition.

Les surfaces indiquées sont des surfaces «projet» qui sont susceptibles d'être réajustées en fonction du calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

6. Mixité sociale

Le lot n°28 prévoit l'accueil de 4 logements locatifs sociaux sous la forme de maisons de ville.

Le lot n°29 prévoit l'accueil de 5 logements locatifs sociaux sous la forme de maisons de ville.

7. Permis de construire

Préalablement au dépôt du permis de construire, chaque projet fera l'objet d'un visa établi par l'architecte conseil du lotissement.

Chaque demande de permis de construire doit être accompagnée d'une proposition graphique présentant le traitement envisagé pour les clôtures à la charge de l'acquéreur du lot.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions relatives à la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Perros-Guirec sont applicables à l'ensemble du lotissement. Elles sont complétées par les articles suivants :

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En complément du PLU :

Les garages et caves en sous-sol sont interdits.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation individuelle et d'habitations individuelles groupées ou collectives ainsi que celles permettant d'exercer une profession libérale, à l'exclusion de toute profession prodiguant des soins aux animaux et des activités qui par leur destination, leur nature ou leur importance sont incompatibles avec la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du lotissement.

Sont autorisées les annexes séparées de la construction principale d'une superficie maximale de 30 m² d'emprise au sol, dans la limite de 2 annexes séparées par construction principale.

Un seul abri de jardin est autorisé sur chaque lot.

Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain naturel.

ARTICLE 3 : Desserte et voirie

Desserte

La desserte des lots sera assurée à partir de la voie intérieure de type voirie secondaire comme indiquée au plan de composition.

Accès

Les accès aux lots doivent se faire par un accès positionné tel qu'indiqué au plan de composition (cf.PA4).

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Les acquéreurs devront raccorder leur construction au branchement en attente sur leur lot.

Assainissement des eaux usées :

Il sera créé un réseau «eaux usées» permettant de raccorder tous les lots au réseau existant. Les eaux usées de chaque lot devront obligatoirement être évacuées par les branchements correspondants en attente sur les lots.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales sera conforme au DLE. Des ouvrages d'infiltration seront réalisés par l'aménageur dans les lots pour assurer la gestion des eaux pluviales, conformément au programme des travaux du présent permis d'aménager (cf.PA8).

L'entretien et le bon fonctionnement de ces ouvrages seront à la charge de chaque acquéreur des lots.

Les acquéreurs des lots sont également encouragés à installer des cuves de récupération d'eau pluviales sur leur lot.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution) :

Les constructions seront raccordées au branchement en attente sur le lot aux frais de l'acquéreur.

Collecte des déchets ménagers et assimilés :

Des points d'apports volontaires pour des ordures ménagères et le tri sélectif seront installés au coeur du site de projet, conformément au plan de composition. Ainsi les habitants devront y apporter leurs déchets.

ARTICLE 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tous les lots :

L'implantation des constructions (constructions principales et annexes) se fera à l'intérieur de la zone constructible définie pour chaque lot sur le plan de composition (cf.PA4).

Toutefois, les abris de jardin peuvent s'implanter en dehors de la zone constructible.

Les constructions devront respecter le sens de faîtage défini sur chaque lot au plan de composition (cf. PA4).

Pour les lots 1 à 10 et 12 à 19 et 23 à 27:

Les constructions principales devront respecter la bande d'accroche des constructions définie pour chaque lot au plan de composition (cf.PA4).

Si l'accroche de la construction impose l'implantation de la construction principale en fond de lot (notamment pour les lots n°4, 5 et 6), celle-ci devra respecter un retrait de la limite de fond de lot équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 1,90m et supérieur à 7m.

Les constructions annexes peuvent s'implanter entre 0 et 7 mètres depuis la limite de l'emprise publique ou en fond de parcelle en respectant un recul au minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 1,90m ou supérieur à 7m, si la zone constructible définie sur le lot le permet.

Pour le lot n°11 :

La construction principale s'implantera entre 0 et 7 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

Les constructions annexes peuvent s'implanter entre 0 et 7 mètres depuis la limite de l'emprise publique ou en fond de parcelle en respectant un recul au minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 1,90m ou supérieur à 7m, si la zone constructible définie sur le lot le permet.

Pour les lots n°20, 21, 22, 28 et 29 :

Les constructions (constructions principales et annexes) s'implanteront :

- soit suivant un recul compris entre 0m minimum et 7m maximum de la limite de l'emprise publique
- soit en fond de parcelle. Dans ce cas, le recul par rapport à la limite du fond de parcelle sera de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 1,90m et un maximum de 7m

Tout en restant dans la zone constructible définie sur le lot.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tous les lots :

L'implantation des constructions (constructions principales et annexes) se fera à l'intérieur de la zone constructible définie pour chaque lot au plan de composition. Toutefois, les abris de jardin peuvent s'implanter en dehors de la zone constructible.

Les abris de jardin qui ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres, pour permettre la réalisation et l'entretien d'une haie.

Les constructions principales devront respecter le sens de faîtage défini sur chaque lot au plan de composition.

Pour les lots n° 4 à 10 et 15 à 24 :

Les constructions principales s'implanteront sur la limite séparative identifiée au plan de composition (cf. PA4). Les constructions (constructions principales et annexes) devront également s'implanter sur la limite séparative opposée ou respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 1,90m, si la zone constructible définie sur le lot le permet.

Pour les lots 1 à 3, 11 à 14 et 25 à 29 :

Les constructions (constructions principales et annexes) s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 1,90 mètres.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 8 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est à dire la projection au sol des constructions, à l'exception des parties enterrées non apparentes) est fixée à 50%.

Sur chaque lot est autorisé un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 12 m².

ARTICLE 9 : Hauteur maximale des constructions

Pour tous les lots :

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais doit respecter les dimensions suivantes :

Type	Sablère*	Sommet de l'acrotère	Faîtage**
Constructions	6.00 m	6.50 m	9.50 m
Annexes	2.50 m	3.50 m	4.50 m

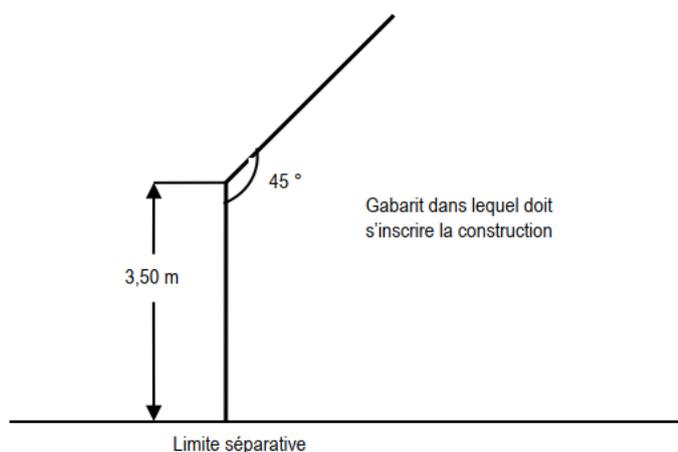
* : à la sablière, par extension à la ligne de bris (comble à la Mansart)

** : au faîtage (antennes, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues, ouvrages techniques d'ascenseurs exclus ...)

En cas d'affouillement, les hauteurs de construction visibles hors sol ne pourront excéder les dispositions de hauteurs exprimées ci-dessus.

Lorsque les annexes séparées de la construction principale sont implantées sur la limite séparative, elles doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan vertical de 3.50m de hauteur maximale, prolongé par un plan oblique à 45°.

La hauteur maximale des annexes sera de 4.50m pour celles présentant des toitures à 2 ou 1 pan et de 3.50m pour celles présentant des toitures terrasses.



En complément pour les lots n°15 à 19 :

Une bande de constructibilité limitée de 3 mètres de large à été définie au plan de composition. Dans cette bande, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 mètres.

ARTICLE 10 : Aspect extérieur des constructions

Généralités :

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée :

- dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures
- dans la liaison avec l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet.

Volumétrie :

L'implantation et le volume général des constructions à édifier ou des ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Pour les constructions dont la longueur excède 10 mètres, il sera recherché une solution architecturale assurant les ruptures de façade et de toiture.

Les constructions d'habitat individuel et les annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local (simplicité et hiérarchie des volumes).

Celles d'expression contemporaine répondront à un souci de simplicité et de clarté.

Les vérandas rapportées à un bâtiment existant devront s'intégrer par leur volume et leurs pentes à l'architecture de la construction initiale.

Toitures :

Construction principale :

Les constructions principales seront couvertes d'une toiture à deux pans respectant l'inclinaison des pentes locales traditionnelles comprises entre 40° et 50°.

Les autres types de toitures ne sont pas autorisés.

Constructions annexes :

Les annexes accolées ou non au corps principal de la construction peuvent présenter :

- des toitures deux pentes respectant une inclinaison conforme aux pentes locales traditionnelles (comprises entre 40 et 50°)
- des toitures mono-pentes et des toitures terrasses. Dans ces deux cas et quand l'annexe est accolée à la construction principale, le sommet de la toiture ne devra pas dépasser la sablière ou l'acrotère de la construction principale

Tout autre type de toiture est interdit.

Matériaux de toiture :

Afin de favoriser une meilleure intégration dans l'environnement naturel et bâti les matériaux suivants ou ceux ayant le même aspect seront privilégiés:

- ardoises naturelles,
- toitures végétalisées
- métal : acier, zinc, cuivre

Fenêtres de toit :

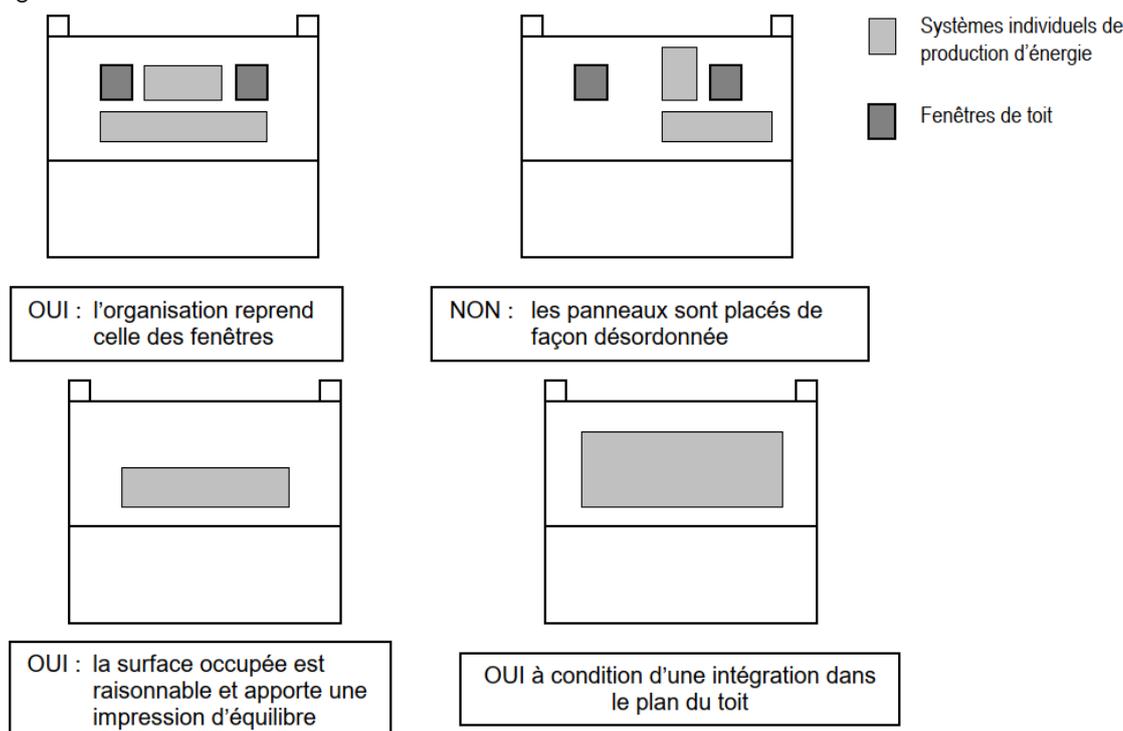
Les ouvertures de toiture devront présenter une intégration architecturale soignée et en rapport avec la construction.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture.

Les volets roulants seront posés à l'intérieur de la construction. En cas d'impossibilité technique, des lambrequins seront installés pour dissimuler les coffres.

Systèmes individuels de production d'énergie implantés en toiture :

Pour une bonne intégration des systèmes de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou équipements thermiques), leurs implantations sur les toitures présentant une pente devront respecter les règles suivantes :



Sur les toitures terrasses, les dispositifs de production d'énergie solaire devront être implantés en retrait de l'acrotère de façon à ne pas être visibles depuis le sol.

Les panneaux peuvent également s'inscrire dans la construction en étant apposés sur un élément existant ou à créer : marquise, pergola, auvent, véranda.

Façades :

Pour toute construction d'habitation et d'extension d'habitation, les façades doivent être adaptées à la nature et au caractère architectural du bâti existant. Les façades devront être traitées architecturalement de manière soignée, mettant en évidence des volumes simples. Toute fioriture ou pastiche, fronton, colonnade, etc. sont proscrits. Sont également interdits les parements laissés apparents de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques, parpaings, etc. ainsi que les couleurs vives en façade.

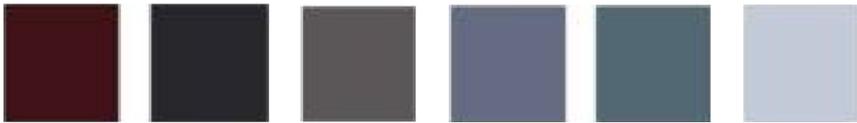
Les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages ...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Voici un nuancier présentant les couleurs autorisées sur les façades enduites des constructions principales :



Les teintes des menuiseries seront traitées en harmonie avec le bâti.

Voici un nuancier des couleurs autorisées sur les menuiseries et ferronneries :



Afin de valoriser les constructions et en référence à la spécificité de la commune, sur le territoire de laquelle est extrait le granit rose, les façades devront obligatoirement comporter un traitement partiel réalisé en pierres du pays (granit rose mais également, granit gris, schniste, ...) ou dans un matériaux en ayant l'aspect. Cette surface devra représenter un minimum de 5% de la façade principale du bâtiment.

Dans le cas de constructions conçues en bois ou entièrement recouvertes d'un bardage les éléments en pierre de pays pourront être externes au corps principal de la construction(soubassement, murets, ...).

L'édification de bâtiment annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Voici un nuancier des couleurs autorisées sur les constructions secondaires :



En aucun cas les matériaux de fortune ne seront autorisés.

Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée, ... utilisant les mêmes matériaux que ceux utilisés en toiture sont interdit.

Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades sont privilégiés.

Clôtures :

La clôture assure la transition entre l'espace public et l'espace privé et participe à la qualité du paysage urbain. Les clôtures réalisées par l'aménageur (cf.plan des clôtures -PA8.5- programme des travaux -PA8) devront obligatoirement être conservées et entretenues par les acquéreurs des lots.

S'agissant des autres clôtures, implantées en limites séparatives, celles-ci devront être réalisées par les acquéreurs des lots. Une attention particulière devra être apportée dans leur conception de façon à :

- éviter la multiplicité des matériaux et des couleurs,
- éviter les formes trop opaques,
- rechercher la simplicité des formes et des volumes,
- tenir compte du bâti implanté sur la parcelle, des clôtures adjacentes et du site environnant.

Pour ces clôtures, réalisées par les acquéreurs des lots, sont autorisées :

- Les grillages d'une hauteur maximale de 1,50m, de teinte foncée, doublés d'une haie constituée d'essences locales et variées (cf. liste figurant en annexe du présent règlement) entretenue à une hauteur maximale de 1,80m.
- Les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1 m, doublés d'une haie constituée d'essences locales et variées (cf. liste figurant en annexe du présent règlement), entretenue à une hauteur maximale de 1,80m.
- Les claustras en bois et les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale d'1,80m sont autorisés dans le prolongement du bâtiment lorsque les constructions jouxtent la limite séparative, sur une longueur n'excédant pas 5 mètres linéaire (mesuré depuis la façade).

Si un talus existe, le grillage, d'une hauteur maximale de 1,50m, sera implanté en pied de talus.

Si un portail existe, il devra présenter une harmonie avec la clôture adjacente, aussi bien en termes de hauteur que de matériaux.

Des passages pour la petite faune sont à prévoir dans les clôtures en limite séparative ou en fond de lot.

La liaison entre la clôture sur voie et la clôture en limite séparative devra être traitée harmonieusement en termes de matériaux et hauteurs.

Tout autre type de clôture que celles décrites ci-dessus sont interdites. L'utilisation de matériaux de fortune et la réalisation de haies monospécifiques composées de lauriers palme ou de thuyas sont également interdites.

Soutènement :

Les murs de soutènement et les murs de terrasses soumis à déclaration préalable ou autorisation d'urbanisme devront obligatoirement comporter un traitement au moins partiel réalisé en pierres du pays ou en matériaux en présentant l'aspect. Exemples :



En cas de clôture surplombant un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1.50m la hauteur maximale de la clôture sera de 1m maximum que que soit le type de clôture. Il sera préférable d'implanter la clôture en retrait du mur de soutènement.

Les éléments de barreadage des clôtures ne devront en aucun cas être plus hauts que les piliers les soutenant.

Locaux et équipements techniques :

Les coffrets de comptage et boîtes aux lettres seront intégrés dans les clôtures réalisées par l'aménageur, conformément au programme des travaux.

Les cuves de stockage, citernes, coffrets techniques, antennes et stockages divers, ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant. Ils devront ainsi faire l'objet d'un traitement paysager pour assurer leur insertion paysère et urbaine.

ARTICLE 11 : Aires de stationnement

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

Une place de stationnement aérienne sera aménagée par l'aménageur à l'entrée du lot (conformément au plan de composition - PA4, et au programme des travaux -PA8).

Les acquéreurs des lots devront prévoir la réalisation d'au moins une place de stationnement supplémentaire, qu'elle soit aérienne ou couverte. Il est autorisé de couvrir l'une des places de stationnement par un carport.

Si un portail existe, celui-ci devra respecter la largeur de l'enclave et ne pas dépasser 3 mètres de long. Les vantaux des portails et portillons ne peuvent pas s'ouvrir sur le domaine public.

Les espaces de stationnement extérieurs seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Exemples de places de stationnements limitant l'imperméabilisation :



ARTICLE 12 : Espaces libres, aires de jeux et plantations

Les aménagements de type stationnements, cheminements, terrasses, etc. devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et privilégier l'utilisation de matériaux perméables.

Sur chaque lot, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en espaces verts de

qualité. Les acquéreurs des lots sont encouragés à planter des végétaux locaux aux essences variées en limite de lot afin de limiter les covisibilités et d'assurer l'insertion paysagère des constructions présentes sur leur lot. Les plantations devront respecter les prescriptions de la liste des espèces interdites et recommandées détaillées en annexe du PLU (reprises dans l'annexe 1 et 2 du présent règlement).

ARTICLE 13 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 14 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ARTICLE 15 : Surface plancher

La surface de plancher sera reportée dans l'acte de vente ou sur le plan joint à cet acte.

La surface de plancher maximale de l'opération est de 5 750 m², répartie de la façon suivante :

Numéro de lot	Surface plancher maximale
1	150 m ²
2	150 m ²
3	150 m ²
4	200 m ²
5	200 m ²
6	200 m ²
7	150 m ²
8	150 m ²
9	150 m ²
10	150 m ²
11	250 m ²
12	250 m ²
13	200 m ²
14	150 m ²
15	250 m ²
16	200 m ²
17	200 m ²
18	200 m ²
19	150 m ²
20	250 m ²
21	150 m ²
22	200 m ²
23	150 m ²
24	150 m ²
25	150 m ²
26	150 m ²
27	150 m ²
28	400 m ²
29	500 m ²

ANNEXE 1

Liste des essences végétales interdites

(source : règlement littéral du PLU)

Espèces végétales à proscrire des plantations :

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut / observation
Ail à trois angles	<i>Allium triquetrum</i>	Invasive avérée espèce émergente
Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Invasive potentielle causant des problèmes à la santé humaine
Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i>	Invasive potentielle
Baccharis / Sénéçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>	Invasive avérée
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>	Invasive avérée espèce émergente
Berbérís épine vinette	<i>Berberis darwinii</i>	Espèce non invasive mais sous surveillance
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Espèce à surveiller
Chalef à grande feuille	<i>Eleagnus macrophylla</i>	Déchets verts
Cotonéaster de l'Himalaya	<i>Cotoneaster simonsii</i>	Invasive potentielle
Cyprès de Leyland	<i>Cuprocyparis leylandii</i>	Déchets verts

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut / observation
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Invasive potentielle dans les Pays de la Loire
Griffes de sorcières	<i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i>	Invasive avérée
Héliotrope d'hiver	<i>Petasite fragrans</i>	Invasive potentielle
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Invasive avérée
Laurier-palme	<i>Prunus laurocerasus</i>	Invasive avérée, déchets verts
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	Invasive potentielle
Montbretia	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i>	Espèce non invasive mais sous surveillance
Onagre bisannuelle	<i>Oenothera biennis</i>	Espèce à surveiller
Renouée du Japon et Renouée Sakhaline et leur hybride	<i>Reynoutria japonica Houtt. Reynoutria sachalinensis / x bohémica</i>	Invasives avérées
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Invasive avérée dans les Pays de la Loire et potentielle en Bretagne
Rhododendron pontique	<i>Rhododendron ponticum</i>	Invasive avérée
Thuyas	<i>Thuja plicata, T. occidentalis</i>	Déchets verts

ANNEXE 2

Liste des essences végétales recommandées

(source : règlement littéral du PLU)

Essences principales (strate arborescente)		
Nom vernaculaire	Nom latin	Intérêts (non exhaustifs)
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	En zone humide ou bordure de cours d'eau
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Mammifères, insectes butineurs
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Mammifères
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Mammifères
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	En zone humide ou bordure de cours d'eau
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Mammifères
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Mammifères
Essences associées (strate arbustive)		
Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustifs)
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Bouleau blanc	<i>Betula alba syn verrucosa</i>	
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparia</i>	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Oiseaux, insectes

remarque : le fusain d'Europe est déconseillé pour les zones AU (en raison de ses baies toxiques de couleur rose).