

Commune de PLOUGASNOU

Lotissement de Kerlévénez

Route de Poul Maurice

Section CC N°175

PA 10 - Règlement de lotissement



Version 4 du 20/02/2023

Maître d'ouvrage :
39, Rue du Mur
29600 MORLAIX

06.80.60.00.54
Représenté par Mme Agnès LOIN
agnes.loin@gmail.com

St Melaine Immobilier

Architecte:
29, Quai du Port Rhu
29100 DOUARNENEZ

07.83.54.07.54
Architecte D.P.L.G
martinedavid.architecte@gmail.com

Martine DAVID



SOMMAIRE

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol admises
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 3 :	Accès et stationnements
Article 4 :	Desserte par les réseaux
Article 5 :	Caractéristiques des terrains
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Orientation des constructions
Article 11 :	Hauteur maximale des constructions
Article 12 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
12-1 :	Topographie et insertion du projet par rapport au terrain naturel
12-2 :	Volumétrie
12-3 :	Toitures
12-4 :	Façades
12-5 :	Menuiseries
12-6 :	Eléments techniques
12-7 :	Constructions annexes
12-8 :	Clôtures
12-9 :	Espaces libres et plantations
Article 13 :	Modification du présent règlement
Article 14 :	Possibilité d'occupation maximale du sol
ANNEXES :	Liste des végétaux utilisés pour la constitution des haies
	Liste des végétaux utilisés pour la constitution des haies libres champêtres
	Liste des espèces végétales susceptibles de porter atteinte à la santé humaine
	Liste des espèces végétales invasives

OBJET DU REGLEMENT

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 ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou de locations successives.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique au projet de lotissement situé sur la commune de Plougasnou. Ce projet de lotissement prend le nom de « Lotissement de Kerlevenez ».

Il est porté au plan d'arpentage de la commune sous le numéro 175 de la section CC pour une surface de 13 783m². Il est composé de 25 lots libres 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 du PLUi-H de Morlaix Communauté approuvé le 10/02/2020.

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

Article 1- Occupations et utilisations du sol admises

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

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 deux 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.

Article 3- Accès et stationnement

Entrée de lot

La création d'accès véhicule est interdite le long des voies et emprises publiques.

Les accès aux lots se feront par les voies créées dans le cadre de l'opération.

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 deux véhicules.

Les espaces privés correspondant aux places de stationnements 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 stationnements seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

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 leur construction aux réseaux divers aménagés par le lotisseur, après avoir sollicité toute autorisation et contracté tout abonnement auprès des services gestionnaires.

Adduction en eau potable

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

Eaux usées

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

Afin de fixer la côte de dalle des futures constructions, les acquéreurs de chaque lot devront s'assurer de la faisabilité technique d'un raccordement gravitaire. En fonction de leur projet, une pompe individuelle de refoulement des eaux usées pourrait être nécessaire. Son financement serait à leur charge.

Eaux pluviales

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

Les eaux de ruissellement des toitures et des sols imperméabilisés des lots seront à raccorder directement au nouveau réseau à créer à l'intérieur du lotissement.

Gestion de l'eau

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement naturel 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 emprise bâties et imperméabilisées
- végétalisation des toitures
- utilisation de matériaux semi-perméables ou poreux

L'installation d'une cuve de récupération des eaux de toitures est encouragée. Pour les modèles aériens, une attention particulière sera apportée à leur insertion dans le paysage

Réseaux divers :

Électricité

Chaque lot sera équipé d'un coffret de comptage.

Les raccordements souterrains individuels sont à la charge des lotis à l'intérieur de la parcelle.

Téléphone

Le réseau de télécommunications sera réalisé en souterrain.

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

Les raccordements souterrains individuels sont à la charge des lotis à l'intérieur de la parcelle.

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé via le point de collecte situé à l'entrée du lotissement. Les acquéreurs devront y déposer leurs ordures ménagères.

Article 5- Caractéristiques des terrains

Les surfaces et formes des lots sont indiqués au plan de composition. Les surfaces sont également indiquées par lot sur le tableau joint au présent règlement. Ce sont des surfaces « projet » qui sont susceptibles d'être réajustées après bornage définitif.

La division de lot est interdite.

La réunion de lots contigus est également interdite.

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

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

Chacun des propriétaires des lots comprenant au plan de composition, le symbole «**zone d'accroche ou ligne d'accroche** » aura pour obligation de réaliser sa construction à l'alignement dont il s'agit, sur au minimum 1/3 de la façade concernée.

Article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou à une distance d'au moins 2 mètres des limites séparatives, conformément à l'article 1AUh 4.3.3 du PLUi-H.

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

Pas de règle complémentaire.

Article 9- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions correspond à la surface maximale d'implantation des constructions.

Article 10- Orientation des constructions

Chacun des propriétaires des lots comprenant, au plan de composition, les symboles « **sens d'orientation obligatoire** » aura pour obligation de respecter l'orientation indiquée pour tous les volumes de la construction, hormis les 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 maximale des constructions est limitée à la réalisation d'un gabarit RDC + 1 niveau + combles.

Soit les hauteurs suivantes prises au niveau du terrain naturel avant remblais ou déblais :

Faîtage : 9,00 m

Acrotère : 3,50 m

Hauteur des abris de jardin : 2,50 m maxi

Article 12- Aspect extérieur des constructions et aménagements 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 recouvert (briques creuses, parpaings,...) est interdit.

12-1 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 (30cm) et uniquement dans le cadre d'un déblai-remblai.

12-2 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.

12-3 Toitures

Les sens de faîtage et les types de toitures sont imposés.

- **Le volume principal de la construction sera couvert par une toiture à deux pentes équivalentes comprises entre 35 et 45°.** Les couvertures seront en ardoises naturelles ou en zinc. **Les pignons devront présenter une largeur maximum de 8m pour ne pas générer de volumes de toitures trop importantes.**
- **Les toitures terrasse 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.

12-4 Façades

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

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

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

Les bardages en ardoises, les bardages en PVC et les bardages d'aspect brillants sont interdits.

12-5 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 même couleur que la toiture.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

12-6 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 invisible 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 pluviales, etc, de même que les nuisances sonores.

12-7 Constructions annexes

-Préaux ou carports

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

Surface maximale : 30 m²

Hauteur maximale : 3,50 m

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

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

En cas de toiture terrasse, les membranes d'étanchéité ne devront pas être visibles depuis le sol.

-Abris de jardin-Remises

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

Surface maximale : 20 m²

Hauteur maximale : 2,50 m

Cette construction, dédiée au rangement, 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. Dans ce cas, elle sera réalisée en bois et devra faire l'objet d'un accompagnement végétal afin d'en améliorer l'insertion paysagère.

12-8 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Il est rappelé que l'édification de clôture est soumise à autorisation d'urbanisme, sous la forme d'une Déclaration Préalable de travaux (DP)

Clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques

Il est rappelé que des murets techniques en pierres de 2,50 m x 0,40 mx 0,80m de hauteur seront réalisés par le lotisseur sur chaque lot suivant plan de composition.

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

Plusieurs dispositifs de clôture sont autorisés :

- Murets : Ils auront une hauteur de 0,80 m et seront édifiés en prolongement des façades bâties ou des murets réalisés par l'aménageur. Ils seront enduit dans une teinte identique à la façade principale ou en pierres identiques au muret réalisé par l'aménageur. Ils pourront être complétés à concurrence de 1,50 m par un grillage vert plastifié doublé ou non d'une haie vive
- Haies : Elles seront composées d'un mélange de 3 à 6 espèces et compteront la moitié de végétaux persistants ou semi-persistants et la moitié de végétaux caduques. La palette végétale autorisée est jointe en annexe. Elles pourront être complétées côté parcelle, par un grillage vert plastifié d'une hauteur maximale de 1,20 m
- Portails et portillons : Ils seront en bois ou métal ajourés ou non, avec une conception simple et épurée. Leur hauteur maximale sera de 1,20 m.
- Eléments techniques : La boîte aux lettres et les différents coffrets seront intégrés au 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 être restaurés. La pose de toile tissée ou de film plastique sur les talus est proscrite. Les paillages biodégradables sont en revanche possible. L'ajout de clôture est déconseillé. Dans le cas contraire, la clôture sera constituée d'un grillage vert plastifié d'une hauteur maximale d'1,20 m. Le renforcement de la végétation du talus est autorisé à condition d'employer des essences végétales bocagères (voir liste en annexe). La création de tout autre talus est interdite.

Clôtures sur les limites séparatives

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

Elles seront composées de haies constituées d'un mélange de 3 à 6 espèces et compteront la moitié de végétaux persistants ou semi-persistants et la moitié de végétaux caduques. La palette végétale autorisée est jointe en annexe. Elles pourront être complétées par un grillage vert plastifié d'une hauteur maximale de 1,50 m.

A noter que dans le prolongement des habitations situées en limite séparative, à l'arrière de la construction, il sera possible d'implanter en limite séparative sur une longueur de 5,00 m maxi et une hauteur de 1,80 m maxi, les dispositifs de clôtures suivants :

- Murs, enduits ou bardés de bois
- Pare-vue en bois droits non peints

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

La création de talus est interdite. En revanche, la plantation d'arbres, en accord avec les voisins mitoyens est possible.

12-9 Plantations – Espaces libres

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de manœuvre et de stockage des véhicules doivent être aménagés en espaces verts. Ils devront représenter 20% minimum de la surface du lot.

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

Les paillages utilisés seront biodégradables.

Les plantations devront respecter les règles du Code Civil, à savoir :

- Pour les plantations de moins de 2,00 m de hauteur, elles se situeront à 0,50 m minimum des limites de propriété
- Pour les plantations de plus de 2,00 m de hauteur, elles se situeront à 2,00 m minimum des limites de propriété

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

Pour préserver la biodiversité, la plantation d'essences végétales qualifiées d'« invasives » est strictement interdite (liste en annexe). De même, la plantation d'essences végétales pouvant porter atteinte à la santé humaine est fortement déconseillée (liste en annexe).

Article 13- Modification du présent règlement

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 du lotissement ou les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de la superficie du lotissement le demandent ou l'acceptent, l'autorité

compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le présent règlement, le cahier des charges, s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaires du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé.
Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

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

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

N°LOT	Surface des terrains en m²	Surface maximale constructible en m²
LOT 1	613	300
LOT 2	455	300
LOT 3	553	300
LOT 4	481	300
LOT 5	371	300
LOT 6	389	300
LOT 7	408	300
LOT 8	378	300
LOT 9	334	300
LOT 10	411	300
LOT 11	389	300
LOT 12	375	300
LOT 13	308	300
LOT 14	382	300
LOT 15	427	300
LOT 16	498	300
LOT 17	474	300
LOT 18	323	300
LOT 19	390	300
LOT 20	396	300
LOT 21	351	300
LOT 22	360	300
LOT 23	408	300
LOT 24	362	300
LOT 25	526	300

Il est à noter que les surfaces mentionnées sont des surfaces « projet ». Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

ANNEXE

Liste des végétaux autorisés pour la constitution des haies

Arbres et arbustes persistants (conservernt 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') <i>Sensible aux parasites</i>	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 <i>Toxique !</i>	10 à 20	3 à 4
Laurier tin 'Gwenllian' (<i>Viburnum tinus</i> 'Gwenllian') <i>Variété moins sensible aux parasites que 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
Pittospor (<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 coggygia</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 cœur (*Pyrus cordata*)

P. sauvage ou commun (*Pyrus pyraeaster*)

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	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
<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, Étoile 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	Cyprés d'Arizona
<i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753	Cyprés commun
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P. Beauv., 1812	Canche cespiteuse
<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</i> / <i>edulis</i>	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>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>Rubrivina 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> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</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.) Pelser & 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.	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>Crocasmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocasmia 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 Nuttall, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenacaulon</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-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



Sénéon 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*)



Ailante
(*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 balfovi*)



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*)