



**COMMUNE DE MORLAIX**

DEPARTEMENT DU FINISTERE (29)

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT  
(EXTRAITS)**

**EOL**



**REGLEMENT **AVANT** MODIFICATION SIMPLIFIEE**

**TITRE II- DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

### ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposées dans la parcelle de façon à aménager une cour d'évolution intérieure desdites parcelles et ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300m situé en zone U ou AU,
- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public situé à proximité, ou de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

Pour les catégories suivantes, il sera exigé :

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
• Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement. Local 2 roues comptant 1,5 m <sup>2</sup> par logement avec une surface minimale de 5 m <sup>2</sup> .
• Habitat individuel	2 places par logement.
• Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat	Application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme.
<b>ACTIVITES</b>	
• Etablissement industriel et artisanal	1 place par tranche même incomplète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'ateliers et de locaux industriels. 1 place par tranche même incomplète de 180 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'entrepôts et de dépôts. 1 place par tranche même incomplète de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux. 1 place par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher de vente. Les besoins des 2 roues devront être pris en compte. Pour les établissements de plus de 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est imposé d'aménager des aires de livraison et de services hors voirie publique.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce <ul style="list-style-type: none"> <li>- de moins de 150 m<sup>2</sup> :</li> <li>- de 150 m<sup>2</sup> et plus :</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 place par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>1 place par tranche même incomplète de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les établissements de plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est imposé d'aménager des aires de livraison et de services hors voirie publique.</p> <p>Il est admis un abattement de 30% pour les commerces d'une surface &lt;150 m<sup>2</sup> tenant compte de la bonne desserte en transport en commun.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau -service</li> </ul>	<p>1 place par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel</li> <li>• Restaurant/bar</li> </ul>	<p>1 place pour 5 chambres.</p> <p>1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant/bar.</p> <p>Pour les hôtels-restaurants, ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs, seul le plus contraignant sera retenu.</p>
<b>EQUIPEMENTS et SERVICES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> </ul>	<p>Le nombre de places de stationnement véhicules et 2 roues doit correspondre aux besoins induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateur et la localisation des constructions et ouvrages réalisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements recevant du public (ERP) sociaux, cinématographiques, culturels, culturels, sportifs, spectacle, loisirs, etc...</li> </ul>	<p>Véhicules : capacité d'accueil (définie par la Commission de sécurité) x 0,2.</p> <p>2 roues : capacité d'accueil (définie par la Commission de sécurité) x 0,1.</p>

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions peuvent être le plus directement assimilables.

En cas de transformation, modification, réhabilitation, reconstruction après sinistre, extension ou changement de destination d'une construction existante, le nombre de places de stationnement sera calculé selon la formule suivante en fonction des normes définies précédemment :

Nombre de places demandées pour l'opération = nombre de places correspondant à l'occupation nouvelle du sol – nombre de places correspondant à l'occupation antérieure du sol.

En cas de démolition totale de l'existant, le calcul est effectué comme pour une construction neuve.

### **Recours à la mutualisation**

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnements correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprise, activités de loisirs ou équipements, logements, activités diurnes ou nocturnes, etc...). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ; un complément peut toutefois être exigé.

Le pétitionnaire devra justifier, au moment de sa demande, les conditions exogènes qui justifient un recours à la mutualisation, notamment :

- conditions de circulation ;
- transports publics ;
- parcs de stationnements existants ;
- complémentarité avec une structure existante (diurne/nocturne, etc...).

Dans le cas d'une opération d'ensemble, d'une opération groupée ou d'un lotissement, dont le parti d'aménagement le justifie, il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération (gestion à l'îlot, parc de stationnement commun, etc...).

## CHAPITRE VIII – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uru

### ARTICLE Uru 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

#### En tous secteurs :

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposées dans la parcelle de façon à aménager une cour d'évolution intérieure desdites parcelles et ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300m situé en zone U ou AU,
- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public situé à proximité, ou de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

#### En tous secteurs hors secteur de Notre Dame du Mur :

Pour les catégories suivantes, il sera exigé :

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
• Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement. Local 2 roues comptant 1,5 m <sup>2</sup> par logement avec une surface minimale de 5 m <sup>2</sup> .
• Habitat individuel	2 places par logement.
• Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat	Application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme.
<b>ACTIVITES</b>	
• Etablissement industriel et artisanal	1 place par tranche même incomplète de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'ateliers et de locaux industriels. 1 place par tranche même incomplète de 180 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'entrepôts et de dépôts. 1 place par tranche même incomplète de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux. 1 place par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher de vente. Les besoins des 2 roues devront être pris en compte. Pour les établissements de plus de 1500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est imposé d'aménager des aires de livraison et de services hors voirie publique.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce <ul style="list-style-type: none"> <li>- de moins de 150 m<sup>2</sup> :</li> <li>- de 150 m<sup>2</sup> et plus :</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 place par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>1 place par tranche même incomplète de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les établissements de plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est imposé d'aménager des aires de livraison et de services hors voirie publique.</p> <p>Il est admis un abattement de 30% pour les commerces d'une surface &lt;150 m<sup>2</sup> tenant compte de la bonne desserte en transport en commun.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau -service</li> </ul>	<p>1 place par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel</li> <li>• Restaurant/bar</li> </ul>	<p>1 place pour 5 chambres.</p> <p>1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant/bar.</p> <p>Pour les hôtels-restaurants, ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs, seul le plus contraignant sera retenu.</p>
<b>EQUIPEMENTS et SERVICES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> </ul>	<p>Le nombre de places de stationnement véhicules et 2 roues doit correspondre aux besoins induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateur et la localisation des constructions et ouvrages réalisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements recevant du public (ERP) sociaux, cinématographiques, culturels, culturels, sportifs, spectacle, loisirs, etc...</li> </ul>	<p>Véhicules : capacité d'accueil (définie par la Commission de sécurité) x 0,2.</p> <p>2 roues : capacité d'accueil (définie par la Commission de sécurité) x 0,1.</p>

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions peuvent être le plus directement assimilables.

En cas de transformation, modification, réhabilitation, reconstruction après sinistre, extension ou changement de destination d'une construction existante, le nombre de places de stationnement sera calculé selon la formule suivante en fonction des normes définies précédemment :

Nombre de places demandées pour l'opération = nombre de places correspondant à l'occupation nouvelle du sol – nombre de places correspondant à l'occupation antérieure du sol.

En cas de démolition totale de l'existant, le calcul est effectué comme pour une construction neuve.

### **Recours à la mutualisation**

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnements correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprise, activités de loisirs ou équipements, logements, activités diurnes ou nocturnes, etc...). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ; un complément peut toutefois être exigé.

Le pétitionnaire devra justifier, au moment de sa demande, les conditions exogènes qui justifient un recours à la mutualisation, notamment :

- conditions de circulation ;
- transports publics ;
- parcs de stationnements existants ;
- complémentarité avec une structure existante (diurne/nocturne, etc...).

Dans le cas d'une opération d'ensemble, d'une opération groupée ou d'un lotissement, dont le parti d'aménagement le justifie, il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération (gestion à l'îlot, parc de stationnement commun, etc...).

**REGLEMENT APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE**

**TITRE II- DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## **CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua**

### **ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.



## CHAPITRE VIII – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uru

### ARTICLE Uru 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

---

#### **Secteur Uru de Notre Dame du Mur :**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposées dans la parcelle de façon à aménager une cour d'évolution intérieure desdites parcelles et ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300m situé en zone U ou AU,
- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public situé à proximité, ou de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

#### **En tous secteurs hors secteur de Notre Dame du Mur :**

Non réglementé.