

extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est proscrit.

L'implantation des constructions devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel).

Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les dépendances, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

### 3. Annexes

Les annexes devront être traitées

- soit de manière similaire à la construction principale,
- soit en bois naturel destiné à vieillir naturellement dans le temps ou peint de couleur sombre,
- soit en parpaings enduits de teinte s'intégrant dans l'environnement.

Elles devront dans la mesure du possible recevoir un accompagnement végétal soigné.

#### Clôtures

Les clôtures participent à un ensemble qui délimite les voies, places ou franges de l'urbanisation, et influent de façon importante sur la qualité

urbaine et paysagère des quartiers. Les clôtures doivent tenir compte du contexte pour s'inscrire dans un paysage commun, qu'il soit urbain ou rural. Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en cherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Sont interdits :

- les végétaux artificiels,
- la plantation d'espèces invasives,
- les clôtures végétales mono-espèces,
- les grillages seuls sans accompagnement végétal,
- les toiles et films plastiques aérés ou non,
- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdite par exemple).

En limite d'espace vert, naturel ou agricole, la végétation étant prédominante, les clôtures peuvent être constituée soit de talus existants, soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage, soit de murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Elles devront tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix de matériaux.



La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées :

- lorsque la clôture constitue le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même. La hauteur maximale admise est alors de 2m,
- pour une harmonisation avec les clôtures des propriétés riveraines,
- pour une meilleure adaptation au relief, notamment en cas de mur de soutènement existant ou à créer,
- pour des raisons de sécurité.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

#### De plus, au sein des zones UHc et AUh :

*Clôtures en limite de voie de desserte et d'espaces publics :*

5 types de clôtures sont autorisés :

- soit muret en parpaings enduits, moellons ou pierres sèches, de hauteur 0,60m maximum + dispositif à clairevoie ou lice : hauteur totale 1,60 maximum,
- soit plaques de soubassement enterré ne dépassant pas 10 cm du sol + grillage rigide : hauteur totale 1,60m maximum,
- soit grillage de type non industriel, de hauteur 1,60m maximum,
- soit talus bâché à végétaliser d'environ 1m de hauteur,

- soit haie plantée à 0,50m minimum de la limite d'emprise de la voie, côté privé, de hauteur 1,80m maximum.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettre, etc... doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Clôtures en limite séparative : la hauteur maximum est de 1,80m.

#### De plus, au sein des zones à vocation économique :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m, sauf en cas de talus bocagers existants. Les parties maçonnées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1m, sauf en cas de prolongement d'un mur existant. Dans ce cas la maçonnerie pourra avoir la même hauteur que le mur prolongé.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération et son intégration à l'environnement.

#### Aires de stockage

Elles seront positionnées et traitées de manière à éviter que les produits ou matériels stockés soient visibles de la voie publique. Si les aires de stockage doivent être protégées, la clôture sera en grillage soudé rigide doublé d'une haie vive.



## CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT

### 1 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul

Lorsque le nombre de places minimum à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Si l'une des destinations est réputée accessoire, application des règles relatives au local principal.

#### 1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

##### ► Pour les extensions de construction :

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places

requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

##### ► Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places minimum de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

##### ► Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

##### ► Pour les rénovations urbaines :

Les opérations de rénovation urbaines sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

#### 2. En cas d'impossibilité technique avérée

(Configuration ou topographie de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement, etc.)

- Il devra être recherché, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



- A défaut, les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles ci-après.

### 3. *Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés*

Les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.



## 2 Obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation véhicule	Règlementation vélo
Habitat	Logement	<p><u>USmanu et Uru:</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p> <p><u>UHa et UHb:</u></p> <p>Il est exigé, à minima, 1 place de stationnement par logement.</p> <p><u>Pour les autres zones et secteurs:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine, il est exigé, à minima, 2 places par logement.</li> <li>▶ Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine créant au moins 2 logements, il est exigé, à minima : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement dont la surface de plancher est &lt; ou = 60 m<sup>2</sup></li> <li>- 2 places par logement dont la surface de plancher est &gt; 60 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>▶ Lorsque l'opération réalise des places de stationnement mutualisées, il est exigé, à minima : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement dont la surface de plancher est &lt; ou = 60 m<sup>2</sup></li> <li>- 1,5 place par logement dont la surface de plancher est &gt; 60 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p><u>Pour le secteur AUH:</u></p> <p>Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, dès la création de 4 logements créés, il est exigé, à minima, 1 place supplémentaire par tranche entamée de 4 logements.</p> <hr/> <p><i>Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires</i></p> <p><i>Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.</i></p>	<p><u>USmanu et Uru:</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p> <p><u>UHa et UHb:</u></p> <p>Dès la création de 4 logements, il est exigé, à minima, la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 logements.</p> <p><u>Pour les autres zones et secteurs:</u></p> <p>Dès la création de plus de 6 places de stationnement véhicule, il est exigé, à minima, la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 places de stationnement.</p>



		<i>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</i>	
	Hébergement	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public  Au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation, aucune place de stationnement ne sera exigée. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public  Au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation, aucune place de stationnement ne sera exigée. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Restauration	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public  Au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation, aucune place de stationnement ne sera exigée. <u>USmanu et Uru:</u>	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.



		Il n'est exigé aucune place de stationnement.	
	Commerce de gros	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Hébergement hôtelier et touristique	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public Au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation, aucune place de stationnement ne sera exigée. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Cinéma	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
Equipements collectifs et services publics	TOUTES SOUS-DESTINATIONS	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
Autres activités des secteurs	Industrie	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.



secondaire ou tertiaire		<u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	<u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Entrepôt	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Bureau	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Dès création de plus de 6 places de stationnement véhicule, il est exigé la création minimale d'1 emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. <u>USmanu et Uru:</u> Il n'est exigé aucune place de stationnement.





### 3 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

A titre indicatif, les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres. Les places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 mètres sur 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

### 4 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – règles qualitatives

---

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Les stationnements vélos doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache.

Pour les constructions à destination de « commerce et activités de service », d'« équipement d'intérêt collectif et services publics » ainsi que de « centre de congrès et d'exposition », il sera admis que les stationnements ne soient pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés en raison de la nature des flux qu'ils peuvent engendrer.



## **CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Privilégier les essences locales et les essences mellifères.

Interdire le recours aux espèces invasives (Cf. Annexe 3 – Liste des plantes invasives de Bretagne).

Rechercher une valorisation des végétaux existants.

Etudier l'implantation des constructions pour préserver au maximum les plantations existantes.

Réaliser des écrans paysagers pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc).

Au sein des secteurs UI, Ulc et Uli : les pentes des remblais et déblais seront végétalisées.

### Dispositions particulières pour le secteur UHs :

Le présent PLUi a identifié l'ensemble des secteurs UHs comme présentant un intérêt paysager. Tout projet quel qu'il soit, remettant en cause ou pouvant remettre en cause la qualité du paysage ou porter atteinte à l'harmonie générale du paysage, ainsi qu'à des éléments constitutifs du paysage, est interdit. Les éléments boisés les plus significatifs présents sur ces parcelles, devront faire l'objet, dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, d'un repérage précis de manière à garantir le caractère boisé du site et préserver les sujets les plus remarquables. En cas de destruction d'un sujet remarquable, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale.



## **CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS**

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines.



## **CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES**

### **1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **2 Conditions d'accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire n'obtienne une servitude de passage.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

### **3 Conditions relatives aux voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **4 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.



## **CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX**

### 1 Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

### 2 Conditions de desserte par le réseau public d'énergie

Non règlementé.

### 3 Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

### 4 Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination, nécessitant un assainissement doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement quand il existe. A défaut, il devra être conçu de

manière à se raccorder ultérieurement au réseau séparatif lorsqu'il sera mis en place.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau ou en dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de réhabilitations de dispositifs d'assainissement et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

Concernant les effluents autres que domestiques: les immeubles ou installations destinés à un autre usage que l'habitat autorisés dans la zone doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel. La collectivité pourra exiger un pré-traitement des eaux usées avant leur évacuation dans le réseau public d'assainissement.



## 5 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

---

Le zonage d'assainissement pluvial fixe les conditions de rejet de eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. A défaut de zonage d'assainissement pluvial :

- Dans les secteurs disposant de réseaux séparatifs, les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les eaux usées.
- Les débits maximums de rejet suivants devront être respectés :
  - o Opérations d'ensemble :  
Bassin versant de moins de 7 ha : 3l/s/ha ;  
Bassin versant de plus de 7 ha : 20 l/s.
  - o Parcelles individuelles :  
Surface imperméabilisée supplémentaire de moins de 250 m<sup>2</sup> :  
pas de contrainte ;  
Surface imperméabilisée supplémentaire de plus de 250 m<sup>2</sup> : 6 l/s.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont autorisés sous condition du respect des dispositions en vigueur.

## 6 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.



## CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER

### 1 Le réseau routier départemental

Marges de recul de constructibilité à respecter :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à l'axe hors limites d'agglomération	
	Constructions à usage d'habitation	Autres constructions
Route départementale 2x2 voies du réseau principal	50 m	35 m
Autres routes départementales du réseau principal	35 m	25 m
Réseau secondaire	20 m	15 m

En complément, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Au cas par cas des aménagements possibles aux reculs de constructibilité figurant ci-dessus pourront être autorisés en fonction des caractéristiques de la voirie, des parcelles concernées et des terrains contigus.

Les marges de recul relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Réseaux d'intérêt public ou ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abri voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant ;
- Constructions neuves dans la mesure où elles s'insèrent au milieu de constructions existantes et respectent leurs alignements.

41

### 2 Les entrées de villes (marges de recul inconstructibles)

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme (issu de la Loi dite « Barnier ») dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.



Sur le territoire de Morlaix Communauté, la RN 12, la RD 58, la RD 785 (de la RN 12 vers le Sud), la RD 764 (sur Plounéour-Ménez, au Sud de la RD 785) et la RD 19 (liaison entre la RN 12 et la RD 58) appartiennent au réseau des routes classées à grande circulation et sont soumises à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Ces marges de recul figurent sur le règlement graphique.

Dans certains secteurs, le PLUi fixe des règles d'implantation différentes lorsqu'une étude a justifié que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère. Sur chaque secteur, des prescriptions particulières s'imposent en plus des règles s'appliquant à la zone.

#### Commune de Morlaix, secteur de l'Aéropole :

- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :  
Les constructions ou installations ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement graphique (entre 30 et 40 m par rapport à l'axe de la RN12 suivant les secteurs).
- Aspect extérieur des constructions :  
Les constructions devront présenter une volumétrie simple. Leur implantation devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel).  
La composition des façades devra être particulièrement soignée. L'équilibre entre les parties vitrées et les parties pleines sera recherché.  
L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est proscrit. Les différentes couleurs ou matériaux de façade seront

limités à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises. Leur utilisation devra être cohérente avec la composition générale.

Les systèmes de captation de l'énergie solaire seront de préférence installés sur les volumes annexes du bâtiment (dépendance, abri de jardin, préau...) ou traités comme des éléments d'architecture (auvent, verrière, garde-corps...). Ils seront constitués de cellules antireflets et munis d'un habillage destiné à masquer l'espace entre les panneaux, et entre les panneaux et leur support. L'ensemble des éléments constituant le dispositif sera de couleur uniforme gris anthracite ou noir, ou de couleur choisie en accord avec le support.

Afin de pallier à d'éventuelles nuisances lumineuses que pourraient subir les usagers de la RN12, la réalisation d'un écran anti-éblouissement de type végétal ou autre sera imposée dans l'hypothèse où une voie interne serait réalisée entre le bâtiment et la RN12.

- Stationnement, stockage, dépôt :

Elles seront positionnées et traitées de manière à éviter que les produits ou matériels stockés soient visibles de la voie publique. Si les aires de stockage doivent être protégées, la clôture sera en grillage soudé rigide systématiquement doublé d'une haie vive. Les aires de stockage seront masquées par un écran végétal. Les aires de stationnement seront paysagées et plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement aérien.

#### Commune de Morlaix, secteur de Kergariou :

- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :  
Une première marge de recul de 35 mètres depuis la bretelle de la RN12 caractérisée par un aspect paysager de qualité, interdisant l'implantation de superstructures et les usages publicitaires.  
Une seconde marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD786.





Ces deux marges doivent être traitées de manière homogène sur le plan paysager afin de garantir une cohérence à l'échelle du projet, sans différenciation visuelle pour faciliter la lisibilité du parc d'activités.

- Aspect extérieur des constructions :

Volumétrie :

Les bâtiments présenteront un jeu de volumes exprimant leurs différentes fonctions. Les volumes seront les plus simples et les plus homogènes possibles.

Les façades sur voies internes seront en priorité destinées à l'accueil des visiteurs, les façades orientées sur la RN12 et la RD786 présenteront un caractère architectural soigné.

Dans la mesure du possible, les dispositifs techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tels que les panneaux solaires seront intégrés aux toitures et s'inséreront dans l'environnement général du site.

Couleurs :

Les matériaux utilisés devront être sélectionnés avant tout pour leur caractère pérenne, leur durabilité afin de conserver dans le temps un aspect satisfaisant. Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète. Les couleurs claires en grandes surfaces sont déconseillées, les couleurs foncées sont encouragées sur les bâtiments de volume imposant.

- Clôtures, plantations :

Les clôtures, si elles existent, seront constituées de clôtures en grillage ou panneaux rigides anthracite ou haies vives. Les portails seront réalisés en barreaudage métallique vertical ou horizontal, dans le même RAL que la clôture.

- Publicité, enseignes :

Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment et de la réglementation. La qualité des enseignes devra être recherchée en termes d'aspects et de matériaux.

- Stationnement, stockage, dépôt :

Quelle que soit leur surface, les aires de stationnement et de stockage devront faire l'attention d'un traitement paysager en cohérence avec le projet d'ensemble.

Commune de Saint-Martin-des-Champs, secteur de Roz Ar Hoat :

- Accès et voirie :

Les nouveaux accès directs sur la RN12 sont interdits pour desservir la zone.

- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Les constructions ou installations ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement graphique (90 m par rapport à l'axe de la RN12).

Deux reculs inconstructibles sont définis sur ce secteur :

- o Un premier recul de 70 mètres où ne sont autorisées que les plantations.
- o Un second recul de 90 mètres où ne sont autorisées que les plantations et la création de cheminements et de voiries.

- Espaces libres et plantations :

L'espace inconstructible entre la RN12 et le lotissement doit être végétalisé. Le merlon existant aux abords de la voie doit être maintenu voire consolidé afin de former un écran visuel entre la voie et les constructions et réduire les nuisances sonores.

Commune de Saint-Martin-des-Champs, secteur de Kerivin :

- Accès et voirie :

Les nouveaux accès directs sur la RN12 sont interdits pour desservir la zone.

- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Les constructions ou installations ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement



graphique (entre 35 et 60 m par rapport à l'axe de la RN12 suivant les secteurs).

- Espaces libres et plantations :  
La bande inconstructible le long de la RN12 devra faire l'objet d'une attention particulière en matière d'aménagements paysagers. Il s'agit notamment : du maintien des talus existants et de l'allée boisée, de la création/maintien du talus en bordure de la RN12 (talus composés de noisetiers, d'érables champêtres, sureaux, ...), de la création/maintien d'un boisement sur les parcelles pour masquer la masse des bâtiments.

#### Commune de Plouigneau, secteur de Kerbriant Restigou :

- Accès et voirie :  
Les nouveaux accès directs depuis la route Morlaix-Plouigneau (ancienne RN12) sont interdits pour desservir la zone. L'accès de la zone s'effectuera à partir de la RD64.
- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :  
Les constructions ou installations ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement graphique (60 m par rapport à l'axe de la RN12).
- Hauteur :  
La hauteur hors tout des constructions, sauf installations techniques (cheminées, paratonnerres, ...) ne doit pas excéder 13 mètres.
- Aspect extérieur des constructions :  
Volumétrie :  
La recherche d'une volumétrie transcrivant la vocation d'activités sera privilégiée.  
Les constructions visibles des voies de circulation devront présenter une architecture soignée. Les parties de bâtiments donnant sur la RN12 devront être traitées en façade et réalisées en matériaux de qualité d'aspect satisfaisant, entretenues régulièrement de manière à présenter un aspect homogène.

Dans la mesure du possible, les façades devront être orientées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN12.

Les toitures terrasses ainsi que les toitures courbes ou de faible pente sont autorisées et préconisées. L'usage des toitures à pente sera à limiter. Les pentes supérieures à 32° sont interdites. Les locaux annexes s'appuieront sur le volume principal à l'exception de ceux répondant à une exigence liée à la sécurité.

#### Couleurs :

Les couleurs respecteront une harmonie d'ensemble. Les effets de bariolages seront interdits. Les masses et surfaces doivent présenter des couleurs homogènes et sombres.

Les bâtiments gris seront préconisés.

En façades, les couleurs vives ainsi que les couleurs foncées sont interdites. Le bâtiment ne pourra pas être entièrement teinté de la couleur rappelant la marque ou l'enseigne du bâtiment à édifier.

- Clôtures, plantations :

Les clôtures assureront une homogénéité d'aspect de façon à présenter sur le même espace un ensemble continu.

Les haies seront utilisées pour masquer les stockages et les entreposages de matériaux. L'utilisation de résineux sera interdite. Une bande paysagère le long de la RN12 devra être uniforme d'une parcelle à l'autre. Elle sera composée d'une végétation rase de type pelouse interrompue par alternance d'arbres tiges et d'arbustes buissonnants. Des merlons végétalisés pourront être réalisés afin de créer des écrans sonores supplémentaires.

Des linéaires de végétation, de type haie, seront implantés en limite parcellaire. Leur positionnement sera à définir en fonction de la division des lots. Des clôtures pourront venir compléter cette végétation.

La création, le maintien et le renforcement de linéaire planté en limite de zone d'activités et des propriétés est recommandé.

Le long de la RN12 et de la RD64, notamment sur le linéaire de l'échangeur, des plantations permettront de rompre les séquences urbaines. Une alternance bâti/végétation devra être effectuée



afin d'ouvrir la vision à la zone. Ces plantations devront être réalisées en coordination avec le projet de mise aux normes autoroutières.

A l'exception de clôtures répondant à des impératifs techniques (règlementation spécifique, sécurité des établissements, protection des personnes, ...) leur hauteur ne pourra excéder 2 m à l'alignement et 2 m en limite séparative.

– Publicité, enseignes :

Les enseignes seront intégrées au projet architectural. Elles devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront pas dépasser en hauteur l'égout de la toiture ou l'acrotère. Les publicités en surélévation par rapport au faîtage sont interdites.

– Stationnement, stockage, dépôt :

En aucun cas les stockages et dépôts de matériaux ne devront porter atteinte à la qualité des lieux notamment vus des espaces publics.

Lorsque les dépôts et stockages sont visibles depuis la RN12, ils doivent être accompagnés de plantations qui masquent leur vue de cette voie.

La localisation et l'aménagement des parkings devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

– Espaces libres et plantations :

Les limites de parcelles doivent être végétalisées conformément aux principes exprimés au plan d'avant-projet paysager défini dans l'étude.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le

tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

Commune de Taulé, secteur des Ajoncs :

– Accès et voirie :

Tout accès direct sur la RD58 est interdit.

L'accès principal de la ZA se fait à partir de la voie communale de Mézanrun Créis. Un accès secondaire pourra être créé depuis le chemin rural est et depuis le chemin rural ouest.

La desserte du site sera assurée par une voie interne. Cette voie comprendra une chaussée de 6 m maximum afin de limiter la vitesse. Cette voirie sera bordée de trottoirs et ses abords seront végétalisés.

– Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Les constructions, installations, dépôts, expositions de matériel, de matériaux, d'enseignes publicitaires, de véhicules et de marchandises diverses ou de stationnement ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement graphique (50 m par rapport à l'axe de la RD58).

Pour garantir la pérennité des arbres existants sur les haies bocagères, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel, à ceux-ci, lors de leur constitution.

– Hauteur :

La hauteur hors tout des constructions, sauf installations techniques (cheminées, paratonnerres, ...) ne doit pas excéder 13 mètres.



- Aspect extérieur des constructions :

Volumétrie :

Les constructions devront présenter une architecture soignée. Les volumes seront simples et sobres, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité avec le choix d'un élément principal pour la composition.

Si le linéaire de façade est trop important, des éléments de volumétrie ou des jeux de calepinage viendront rythmer et animer la perception de la façade depuis les voies.

Les façades latérales seront traitées avec le même soin que les façades principales ou tout au moins en harmonie avec elles.

Les toitures devront également faire l'objet d'un traitement soigné, au même titre que les façades, notamment dans le cas de toitures terrasses où les éléments de superstructure devront être intégrés à l'architecture. Les masses et surfaces devront présenter des couleurs homogènes (pas d'alternance de plaques claires/plaques sombres).

Les toitures végétalisées seront encouragées, comme la pose de panneaux solaires en toiture : ceux-ci devront être néanmoins intégrés à l'architecture du bâtiment.

Couleurs et matériaux :

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies pour permettre la meilleure insertion possible dans le site.

L'usage de la couleur vive pourra être autorisé de façon ponctuelle. Les enduits et bardages seront de teinte sombre ou colorée peu intense (nuances de gris, de bruns, de vert).

Les couleurs des toitures seront impérativement dans les teintes foncées.

Le choix des matériaux sera limité à un petit nombre (un principal et 2-3 autres matériaux).

Tous les murs en parpaings devront être enduits ou bardés.

- Clôtures, plantations :

Les clôtures ne sont pas obligatoires, afin de mettre en œuvre l'image de zones d'activités paysagées.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 m maximum, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Les clôtures éventuelles seront toutes de type rigide et de couleur identiques. Elles seront doublées d'une haie vive – pouvant être discontinue – constituée d'arbustes d'essences locales.

- Publicité, enseignes :

Les enseignes seront apposées sur les façades du bâtiment sans pouvoir dépasser les volumes du bâtiment.

Elles devront être conformes aux lois et règlements en vigueur.

Elles ne pourront couvrir plus de 25% de la façade considérée, sous réserve du respect de la qualité architecturale du bâtiment.

Un pourcentage plus élevé pourra être autorisé dans le cas où la recherche de la conception architecturale le justifie. Elles pourront être également fixées sur une structure indépendante du bâtiment de type totem, dans le cadre d'un projet global sur l'ensemble de la zone, devant faire l'objet d'une description précise et d'une autorisation spécifique.

Les enseignes et pré-enseignes clignotantes et les enseignes et pré-enseignes lumineuses de forte intensité sont interdites.

Les enseignes au profit de tiers sont interdites.

- Stationnement, stockage, dépôt :

Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager. Il sera privilégié les plantations en bosquets et en pleine terre par rapport aux plantations en alignement. Les arbres et arbustes seront d'essences locales. Le nombre d'arbres minimum exigé est de 1 pour 6 places de stationnement.

- Espaces libres et plantations :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les aires de stationnement seront paysagées.



Les aires de livraisons et de stockage autorisées devront être traitées de façon à être le moins visibles possible depuis les voies. Elles seront implantées en arrière ou sur le côté des bâtiments. Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies d'essences locales en mélange, mur ou muret, treillage bois, ...).

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit.

Dans tous les cas, un minimum de surface devra être traité en espaces verts, soit :

15% de la superficie des terrains ou lots de 8000 m<sup>2</sup> ou moins et 10% de la superficie des terrains ou lots de plus de 8000 m<sup>2</sup>.

Les surfaces de parking pourront être prises en compte dans les surfaces d'espaces verts s'ils sont réalisés sur des surfaces enherbées spécifiques au stationnement de véhicules.

Sur l'ensemble du site, les haies et talus présentant un intérêt paysager fort seront conservés. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires seront demandées.

Les zones tampons et plantations à conforter/créer indiquées sur le schéma d'aménagement sont à respecter. Elles formeront des bordures d'aspect naturel entre les parcelles, tout en intégrant les bâtiments au sein d'une trame verte (rôle d'écran visuel).

La palette végétale sera constituée d'essences traditionnelles du bocage breton. Les espèces ornementales seront prohibées compte tenu de l'environnement rural de la zone.

### Commune de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, secteur de Mes Ménez :

- Accès et voirie :  
Aucun nouvel accès sur la RN12 ne sera autorisé.
- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :  
Les constructions ou installations ne devront pas être implantées à l'intérieur des marges de recul indiquées sur le règlement graphique (50 m par rapport à l'axe de la RN12).
- Aspect extérieur des constructions :

### Volumétrie :

Les volumes simples sont privilégiés.

Les toitures à pente forte (plus de 32°) sont interdites.

### Couleurs et matériaux :

Les teintes claires sont privilégiées.

Le bariolage de la couleur de la marque sur l'ensemble du bâtiment est interdit.

La couleur du bâtiment doit être uniformisée (éviter plusieurs couleurs par construction).

#### - Clôtures, plantations :

Les haies végétales sont préconisées.

#### - Publicité, enseignes :

Les publicités en surélévation sur la construction sont interdites.

#### - Stationnement, stockage, dépôt :

Les stockages (matériaux et matériels) à l'air libre sont interdits.

Le stationnement durable est interdit.

#### - Espaces libres et plantations :

4 séquences ont été repérées et font l'objet de prescriptions spécifiques :

Séquence 1 : la zone rurale ouest jusqu'au droit du talweg qui se déverse vers le sud et le ruisseau de Prat Guen.

Côté sud, sur la partie est, l'avant plan agricole devra être maintenu. Le boisement au fond du champs doit être maintenu (vallée de Prat Guen). Les plantations sur les abords de la RN12 sont interdites. Côté nord, les nouvelles plantations sont interdites. Le cône de vue sur l'espace rural doit être maintenu.

Séquence 2 : au droit de la zone d'activités jusqu'à l'actuel échangeur.

Côté sud, le boisement sur la limite ouest de la zone d'activités doit être renforcé, notamment autour de la déchèterie. Les boisements doivent être de haute tige.

Le long de la RN12, en pied de remblai, les plantations d'arbres de hautes tiges seront espacées (tous les 15 à 20 m).



Séquence 3 : la zone rurale et la ferme de Lestrézec jusqu'au passage supérieur.

Séquence 4 : le centre d'exploitation de la DDE et la zone rurale vers l'est.



## CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

### 1 Adaptations mineures et dérogations

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En application de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

### 2 Bâtiments détruits ou démolis (articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### 3 Risques sismiques

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 24 septembre 2014, définit les règles de classification et construction parasismique pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

Dans les zones à sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.563-5 du code de l'environnement).



## 4 Loi Littoral

---

Les dispositions des articles L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent pour les communes soumises à la Loi Littoral.

50

## 5 Dispositions spécifiques aux ouvrages de traitement des eaux usées

---

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones humides, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.





## Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines

---

Zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles

---



## **UHa**

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens.

