

REGLEMENT ECRIT

Document approuvé en conseil de Communauté le 10 février 2020

Modification n°1 approuvée en Conseil de communauté le 30 janvier 2023

Mise en compatibilité n°1 approuvée en Conseil de Communauté le 30 janvier 2023



Table des matières

TITRE I. PREAMBULE	5
CHAPITRE A. LEXIQUE	5
CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2	11
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	13
CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	13
1 Espaces boisés classés.....	13
2 Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	13
3 Eléments et secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	13
4 Zones humides	15
5 Emplacements réservés	16
6 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme	16
7 Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme	17
8 Entités archéologiques.....	17
9 Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau.....	17
10 Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme	17
10bis Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.....	18
11 Carrières.....	18
12 Risques	18
13 Espaces proches du rivage	20

14 Dispositions applicables aux infrastructures de transports terrestres concernées par des prescriptions d'isolement acoustique	21
--	----

CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	22
---	-----------

CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT	32
1 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul.....	32
2 Obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles quantitatives	34
3 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation	38
4 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – règles qualitatives.....	38

CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	39
--	-----------

CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	40
---	-----------

CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES	41
1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées	41
2 Conditions d'accès	41
3 Conditions relatives aux voies nouvelles	41
4 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	41

CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX	42
1 Conditions de desserte par le réseau public d'eau	42
2 Conditions de desserte par le réseau public d'énergie	42
3 Conditions de desserte par le réseau public d'électricité	42



4	Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées	42
5	Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	43
6	Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	43

CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE

ROUTIER.....44

1	Le réseau routier départemental	44
2	Les entrées de villes (marges de recul inconstructibles).....	44

CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES 52

1	Adaptations mineures et dérogations	52
2	Bâtiments détruits ou démolis (articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme)	52
3	Risques sismiques	52
4	Loi Littoral	53
5	Dispositions spécifiques aux ouvrages de traitement des eaux usées	53

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 54

UH _a	55
UH _b	64
UH _c	72
UH _s	81
UH _{cl}	90
UR _u	99
U _i	109
U _{iu}	117
U _{ic}	125
U _{ii}	133
U _{it}	140
UL.....	149
US.....	157
US _a	165
US _{manu}	171

UG.....	177
UE _p	184

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

URBANISER.....192

1AUH.....	193
2AUH.....	203
1AU _i	210
2AU _i	219
1AU _{ii}	225
2AU _{ii}	234
1AUL.....	241
1AUS.....	250
2AUS.....	259
1AU _{Ep}	265

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.... 274

A.....	275
A _o	286
A _{ce}	294

TITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES . 305

N.....	306
NS.....	317
NH.....	324
N _i	332
NL.....	341
NG.....	352
NV.....	358
NE _p	364
NM.....	371

TITRE VII. ANNEXES..... 376

Annexe 1 – Les emplacements réservés.....	377
---	-----



Annexe 2 – Le guide d’application de l’article R.111-2 du code de
l’urbanisme..... 393
Annexe 3 – Liste des plantes invasives de Bretagne 397



Titre I. Préambule

CHAPITRE A. LEXIQUE

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

Abri de jardin : Bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Abri pour animaux : Lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur.

Accès : Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

Acrotère : Saillie verticale d'une façade au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Activité de cultures marines : Il s'agit des activités d'exploitation du cycle biologique d'espèces marines, végétales ou animales, comprenant, notamment, le captage l'élevage, l'affinage, la purification, l'entreposage, le conditionnement, l'expédition ou la première mise en marché de produits.

Adossement : Consiste à accoler une construction nouvelle ou un bâtiment nouveau à un bâtiment existant.

Agglomération : Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

Alignement : Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, y compris la partie de l'emprise réservée au passage des piétons. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

Aménagement : action d'aménager un local ou un lieu, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements et plus largement comme des constructions*.

Annexe : Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale*, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Artisanat : Activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

Attique : Dernier niveau placé au sommet d'une construction, situé en retrait de la façade et dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale à l'égout de toiture ou de l'acrotère et incliné à 45°



maximum au-dessus du plan horizontal. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.

Bâtiment : Il s'agit d'une construction* couverte et close.

Bâtiment principal ou construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Centralité : Il s'agit des centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux...), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, plage, espace public), par une offre commerciale. Le terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartier...) qui respecteront ces caractéristiques. Il s'agit également des sites d'accueil touristique.

Changement de destination : Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, ...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal* auquel ils se rattachent.

Clôture : « Barrière », construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

La hauteur des clôtures surplombant un mur de soutènement est calculée à partir du terrain naturel après remblaiement.

Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol* des constructions sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Combles : Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Continuité visuelle du bâti : Il s'agit d'un front urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée, soit par des bâtiments, soit par d'autres moyens tels que des murs, clôtures, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Dépôt de véhicules : Est considéré comme un dépôt de véhicules un dépôt d'épaves ou de véhicules hors état de marche, à partir de deux véhicules.

Destination et sous destination : cf. chapitre B – Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces libres : Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, accès, aires de stationnement et de stockage, à l'exception des surfaces perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.



Espaces végétalisés : Il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une toiture végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle. Également, le stationnement constitue un espace végétalisé dès lors qu'il présente techniquement la possibilité de supporter des plantations ou un engazonnement.

Existant(e) [bâtiment ou construction] : Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence juridique.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

Est considérée comme juridiquement existante une construction édiflée dès lors, soit qu'aucune autorisation d'urbanisme n'était requise, soit qu'elle a été édiflée conformément à l'autorisation d'urbanisme requise et obtenue à cet effet.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquent pas à la toiture.

Faîtage : Partie la plus haute de la toiture en pente.

Habitat individuel ou collectif : Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

Hauteur maximale : Il s'agit de la différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction ». Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas et autres éléments annexes à la construction...

* **point de référence** : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant exécution



des fouilles et remblais, calculé au point médian de sections des façades du bâtiment ne pouvant excéder 20 m de long.

Haies : Ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

Implantation dominante des bâtiments : Implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

Installations classées pour la protection de l'environnement : Installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, ...). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement de fonction : Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le logement de fonction revêt la même destination/sous-destination que l'activité à laquelle il est lié.

Mur de soutènement : Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ». La hauteur doit être proportionnée à la hauteur du terrain qu'il a vocation à contenir.

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Parc de stationnement mutualisé : Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places minimum nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

Parc de stationnement couvert : Emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Le parc de stationnement couvert peut se retrouver :

Soit dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;

Soit sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

Piscine couverte : une piscine est considérée comme couverte lorsqu'il s'agit, soit :

- d'une construction implantée à l'intérieur d'un bâtiment existant
- d'une construction sous un abri dont la hauteur est supérieure à 1,50 m

Piscine découverte : il s'agit d'une construction et non d'un bâtiment. Le bassin et la margelle de la piscine constituent en ensemble indissociable.



Dès lors, le respect des règles de fond s'apprécie au regard de l'ensemble du projet de piscine : bassin et parties maçonnées l'entourant.

Recul des bâtiments : Distance séparant le projet de bâtiment des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (règlement graphique) ou dans le règlement écrit.

Réhabilitation : La réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

Rénovation urbaine : La rénovation urbaine consiste à démolir un bâtiment existant* pour reconstruire.

Retrait des bâtiments : Distance séparant le projet de bâtiment d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives ainsi que les auvents.

Ruine : Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre ou des murs porteurs est détruit. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante*.

Stationnement mutualisé : Le stationnement mutualisé est possible :

- Soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant la création d'espaces communs de stationnement ;
- Soit lorsqu'il est possible de mutualiser les places avec un parc public de stationnement existant à proximité de l'opération.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

Surface non imperméabilisée : Correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures...

Surface perméable : Les surfaces perméables correspondent aux surfaces non imperméabilisées*.

Toiture : Désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

Types d'activités : Il s'agit d'activités humaines susceptibles d'être exercées sur un usage du sol ou dans une construction.

Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Usages et affectation des sols : Il s'agit de travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sol, ... qui ne peuvent être qualifiés de constructions appartenant à une destination* ou sous-destination* ni de type d'activité*

Voies ouvertes à la circulation automobile : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

Voies et emprises publiques ou privées : D'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton,



deux-roues motorisés ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises... ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins...) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux-roues non motorisés, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.



CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES
AUX ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont synthétisées dans le tableau ci-après.



DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Précisions, exemples pour éclairer l'application
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	Exploitation forestière	Maisons forestière, scieries, ...
Habitation	Logement	Logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination comprend les chambre d'hôtes, les meublés de tourisme (dont les gîtes).
	Hébergement	Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (les foyers de jeunes travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, centres d'hébergement d'urgence...).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive ...) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, ...) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, ...).
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe à la clientèle commerciale (n'inclut pas la restauration collective).
	Commerce de gros	Constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, ...) ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service pour des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, ...).
	Hébergement hôtelier et touristique	Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières (villages résidentiels de tourisme, ...) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions des porteurs d'une mission de service public (mairie, préfecture, ...) ainsi que les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, ...) ou des missions délégataires d'un SPA (URSSAF, ...)/SPIC (SNCF, ...).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certaines services publics (fourrières automobiles, STEP, ...).
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	Y compris les stades.
	Autres équipements recevant du public	Equipements accueillant du public à titre temporaire pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples, ...), organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, ...). Egalement l'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, maçonnerie, ...).
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (dont les centres logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données).
	Bureau	Constructions dédiées au travail tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition	Notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Titre II. Dispositions applicables à toutes les zones

CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévus à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

2 Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable, ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
 - o La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être compensés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
 - o La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.
 - o L'obligation de compensation n'est pas effective s'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique. »

3 Eléments et secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du



code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié, en application de cet article, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent être précédés d'une déclaration préalable s'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaire

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Pour l'appréciation de la préservation de ces éléments, seront pris en compte :

- La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues,
- L'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, ...), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, ...), soubassements, souches de cheminée, ...
- L'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice.

- Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Bâtiments remarquables :

La destruction du bâtiment est interdite.

Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux à condition que l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, soit préservé.

Éléments du patrimoine – protection des calvaires, croix et vierges :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

Le déplacement de l'élément est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.

La destruction de l'élément est interdite.

Éléments du patrimoine – protection des murs, puits et lavoirs :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

La destruction de l'élément est interdite.



Dispositions particulières pour les centres anciens du Dourduff sur la commune de Plouezoch' et du Diben, de Primel Trégastel ainsi que la promenade de la Méloine sur la commune de Plougasnou :

Bien qu'exclu des zones de saisine obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F), les demandes d'autorisation de travaux pourront être soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

Les nouvelles constructions seront réalisées en harmonie avec le caractère dominant de l'espace urbain (rue, ruelle, promenade...) dans lequel elles sont créées. Une attention particulière sera apportée à l'implantation, aux volumétries, aux choix des matériaux et des couleurs.

Toute nouvelle construction devra s'intégrer dans le contexte bâti ou paysager environnant :

- simplicité des volumes,
- éviter la multiplicité des matériaux,
- harmonie des couleurs,
- intégration des éléments d'accompagnement avec la composition architecturale du bâtiment et le contexte urbain et paysager (murets, clôtures, terrasses, balcons, ...).

L'implantation des nouvelles constructions respectera le caractère dominant de l'espace public (rue, ruelle, place ou promenade). Le volume (largeur, longueur, hauteur) des nouvelles constructions sera en harmonie avec celui des bâtiments constituant le caractère dominant de la rue et plus particulièrement des constructions voisines.

4 Zones humides

Les zones humides sont préservées de toute destruction même partielle.

Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- Des travaux d'adaptation et d'extension de bâtiments, sans alternative possible démontrée ;
- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.

Les prélèvements d'eau en zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux, sont fortement déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique.

Les maîtres d'ouvrages de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.



A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration des zones humides, cumulativement :

- Équivalente sur le plan fonctionnel,
- Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Si des études avec des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage de projets d'aménager devront respecter la loi sur l'eau également en dehors des espaces identifiés comme « humides » sur le règlement graphique du présent PLUi.

5 Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Le détail des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement.

6 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



7 Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

8 Entités archéologiques

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

- Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique pour application de la loi sur l'archéologie préventive,
- Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Aussi, dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine).

9 Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le règlement graphique correspondent aux périmètres définis par les arrêtés préfectoraux annexés au PLUi. Dans ces périmètres les constructions sont soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés.

17

10 Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Au sein des périmètres de centralité délimités sur le règlement graphique
:

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés ;
- A l'exception de la ville de Morlaix et de la commune de Plougasnou, l'utilisation des rez-de-chaussée devra être préservée, à compter de la cessation de la dernière activité durant 5 ans. Sont exemptés de cette règle les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en faveur des activités de santé, culturelles, sociales et associatives.

Hors périmètres de centralité délimités sur le règlement graphique :

Pour les communes de Morlaix, Saint-Martin des Champs, Plourin-Lès-Morlaix :

Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² sont interdits.



Pour les autres communes :

Les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 200 m² sont interdits.

10bis Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial » doit être prioritairement affecté à des activités commerciales, de services, artisanales, de santé, culturelles, sociales et associatives. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès aux étages ou au stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Sont interdits :

- Le changement de destination des locaux commerciaux et d'activités. Toutefois ces locaux pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux ;
- La condamnation d'un accès aux logements situés aux autres niveaux.

11 Carrières

Les périmètres des carrières sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Aussi, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.

12 Risques

1. Risque d'inondation

Les dispositions relatives au PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) impactant les communes de Morlaix, Plourin-Lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs figurent en annexe du présent PLUi (il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique).

Les dispositions suivantes s'appliquent aux espaces présentant un risque d'inondation au titre de l'Atlas des Zones Inondables.

Préservation des zones non urbanisées exposées aux risques inondations :

Est interdite toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés.

Par exception au principe d'interdiction énoncé précédemment, et sous réserve des autres règles en vigueur, sont autorisés :

- Les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque inondation.
- Les réparations ou reconstructions des bien sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation), démolitions-reconstructions et changements de destination des bien existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de population, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée.
- Les extensions limitées des constructions existantes et les annexes légères.



- Les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie réalisés selon une conception résiliente à l'inondation.
- Les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.

Adaptation des zones urbanisées inondables :

Secteurs urbanisés en aléa fort

- Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones inondées par une hauteur d'eau de plus d'1 mètre d'eau ;
- Les opérations de réhabilitation et de rénovation demeurent possibles sous réserve qu'elles favorisent une notable réduction de la vulnérabilité au risque inondation et intègrent la mise en sécurité des personnes. A ce titre, des espaces refuges doivent être créés si le bâtiment n'en possède pas déjà et les niveaux de plancher doivent faire l'objet d'une surélévation si cela s'avère nécessaire.

Secteurs urbanisés en aléas moyens et faibles

Dans ces espaces, les autorisations d'urbanisme peuvent être admises sous réserve de tenir compte des prescriptions suivantes :

- La surélévation du plancher du premier niveau fonctionnel au-dessus de la cote NGF de référence ;
- La mise en place de dispositif d'ouverture manuelle sur les ouvrants permettant l'évacuation en cas d'inondation ;
- L'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les parties des murs en dessous de la cote NGF de référence ;

- L'installation du réseau électrique à au moins 60 cm au-dessus de la cote NGF de référence ;
- La surélévation des équipements sensibles ou polluants (type chaudière, cuve à fuel, compteur électrique, compteur gaz...) de 60 cm au-dessus de la cote NGF de référence ;
- L'installation de dispositifs de fermeture temporaire (clapé anti-retour) sur les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments situées au-dessous de la cote NGF de référence.

2. Risque d'inondation par submersion marine

Dans le cas de projets situés dans une zone exposée au risque de submersion marine identifiée au règlement graphique du PLUi, et en complément des éléments figurants dans le règlement écrit au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme est applicable.

Ce guide figure en annexe du présent règlement.

3. Risque lié aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain (glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements)

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines ou mouvements de terrains et identifiés au règlement graphique, il sera appliqué les règles suivantes :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment consécutivement à un sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction.



- Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :
 - Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ;
 - Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.

4. Risque de remontée de nappes

Dans les secteurs soumis au risque de remontées de nappes identifiés au règlement graphique, les précautions suivantes devront être prises :

- Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires.
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
- Éviter les aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics, etc....) dans ces secteurs.

5. Risque lié aux sols argileux

Dans les secteurs soumis au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les constructions devront répondre aux précautions suivantes :

- Les fondations sur semelle filante doivent être armées et suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation.
- Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- Les fondations doivent être encadrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, ...) doit être le plus éloigné possible de la construction.

6. Risque de rupture de barrage

Morlaix Communauté est concerné par le risque rupture de barrage. Il s'agit du barrage de Trogoaredec à Guerlesquin qui a les caractéristiques suivantes : Hauteur/TN 13,5 mètres – Volume 1,76 million de m³ - Surface 27 ha – Réalisé en 1977.

13 Espaces proches du rivage

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique.

Il dispose que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article*



L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article. »

14 Dispositions applicables aux infrastructures de transports terrestres concernées par des prescriptions d'isolement acoustique

Les secteurs affectés par le bruit figurent à l'arrêté préfectoral de classement sonore n°2004-0101 du 12 février 2004, ils sont également indiqués sur le règlement graphique du présent PLUi-H.

Les dispositions sur l'isolation acoustique concernant les futures constructions et les extensions de bâtiments existants prévues dans des secteurs bruyants. Celles-ci s'appliquent aux :

- Bâtiments d'habitation ;
- Etablissements d'enseignement ;
- Etablissements de santé, de soins et d'action sociale ;
- Bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Ne sont pas concernés :

- Les bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux ;
- Les ateliers bruyants et locaux sportifs.

Les constructeurs de bâtiments, promoteurs ou particuliers ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes, par une protection phonique des constructions nouvelles en fonction de leur exposition sonore. Ils peuvent prévoir la valeur d'isolement acoustique de la façade, comprise entre 30 et 45 décibels, de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 décibels de jour et 30 décibels de nuit.

CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES
AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES,
DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

**Dispositions applicables sur l'ensemble des communes
hormis sur la commune de Morlaix**

**1. Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs,
hormis les zones à vocation économique**

Architecture

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

Quel que soit le projet architectural une attention particulière sera apportée :

- À l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- À la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures, etc.
- À sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.
- Les constructions accessoires (constructions secondaires accolées ou détachées de la construction principales) devront être en harmonie avec la construction principale.

- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les sous-sols ouverts sur l'extérieur (garage enterré) ne seront autorisés que dans le cas où la topographie du terrain le permet (forte pente ou terrain surplombant de plus de 1,50 m la voie d'accès), et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol.

Clôtures

► Règles générales applicables à l'ensemble des zones et secteurs

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux devront tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes, afin de ne pas créer d'éléments d'hétérogénéité.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain :

- En site naturel : prédominance de la végétation ;
- En site urbain : l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les portails et portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture tant en terme de hauteur qu'en choix de matériaux.

Les murs en pierre, murets, haies et talus existants devront être conservés. Exceptionnellement, des démolitions ponctuelles pourront être autorisées pour la création d'accès aux parcelles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Les haies seront prioritairement constituées d'arbustes en mélange choisis parmi les espèces locales. Les haies mono-espèces et la plantation d'espèces à fort développement ou invasives sont interdites.

Dans tous les cas, l'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, ...) ou de la circulation.

► Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir de l'emprise.

La hauteur des clôtures sur les **voies ouvertes au public ou emprises publiques** ne pourra excéder :

- 1,50m sur la commune de Carantec,
- 1,60m sur les autres communes.

Cette hauteur sera limitée à 1m pour les clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement.

La hauteur des clôtures sur **limites séparatives** ne pourra excéder 1,80m. Cette hauteur sera limitée à 1,60m pour les clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement.

► Dispositions applicables à l'ensemble des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), hormis les zones à vocation économique

Pour les nouvelles clôtures, sont interdits :

- Les murs et murets en matériaux industriels (parpaings en béton, briques...) non enduits sur trois faces.
- Les plaques en béton préfabriqués, y compris à claire voie, hormis pour les soubassements dont la hauteur ne pourra excéder 30 cm.
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...).

Sont également interdits pour les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques :

- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé.
- Les claustras en bois ou PVC sur plus de la moitié de la hauteur de la clôture.
- Les matériaux occultants en plastique ou synthétique (bâches, brise-vues, haies artificielles...).

► Dispositions applicables à l'ensemble des zones agricoles (A) ou naturelles (N)

Les clôtures peuvent être composées :

- Soit d'un grillage fixé sur des piquets bois ou métalliques,
- Soit de haies végétales ou talus plantés doublés éventuellement d'un grillage,
- Soit d'un mur utilisant des matériaux traditionnels (pierre, terre, ferronnerie, bois...).

De plus, les clôtures devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

► Règles alternatives applicables à l'ensemble des zones et secteurs

Une hauteur, des matériaux ou un aspect différent des clôtures peuvent être autorisés ou imposés, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- Pour assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes.
- Pour la réfection et / ou l'extension de murs en pierre de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité.
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes.



- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être limitée en hauteur en deçà de la hauteur réglementaire maximale.
- Pour les constructions relevant de la destination Equipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur des clôtures peuvent être adaptés si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient sous réserve de leur bonne intégration urbaine et paysagère.

2. Dispositions applicables aux zones à vocation économique

Architecture

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

Volumes des bâtiments d'activités

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

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, 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 viendront rythmer et animer la perception de la façade depuis les voies.

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. Les teintes sombres participeront à l'intégration des volumes bâtis dans le contexte paysager. Les enduits et bardages seront de teinte sombre ou colorée peu intense (nuances de gris, de bruns).

Les couleurs des toitures seront impérativement dans les teintes foncées.

Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière ou sur les parties latérales, sauf impossibilité justifiée.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois ...).

Clôtures

► Règles générales

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux devront tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes, afin de ne pas créer d'éléments d'hétérogénéité.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain :

- En site naturel : prédominance de la végétation ;
- En site urbain : l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les portails et portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture tant en terme de hauteur qu'en choix de matériaux.

Les murs en pierre, murets, haies et talus existants devront être conservés. Exceptionnellement, des démolitions ponctuelles pourront être autorisées pour la création d'accès aux parcelles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Les haies seront prioritairement constituées d'arbustes en mélange choisis parmi les espèces locales. Les haies mono-espèces et la plantation d'espèces à fort développement ou invasives sont interdites.

Dans tous les cas, l'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, ...) ou de la circulation.

Les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 2m.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées si la nature de l'activité le nécessite, notamment pour des raisons de sécurité.

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- De grillages doublés ou non d'une haie vive
- De talus plantés.
- D'un mur enduit.

► Règles alternatives

Une hauteur, des matériaux ou un aspect différent des clôtures peuvent être autorisés ou imposés, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- Pour assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes.
- Pour la réfection et / ou l'extension de murs en pierre de qualité existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité.

- Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes.
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, toute réalisation de clôture en bordure de voie ou d'emprise publique peut être limitée en hauteur en deçà de la hauteur réglementaire maximale.
- Pour les constructions relevant de la destination Equipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur des clôtures peuvent être adaptés si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient sous réserve de leur bonne intégration urbaine et paysagère.

Dispositions applicables sur la commune de Morlaix

Les constructions situées en Site Patrimonial Remarquable doivent se conformer au règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect des constructions

Tout projet de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.



L'utilisation de matériaux ou de technique de construction relevant d'une démarche de construction minimisant l'impact sur l'environnement (label HQE, éco-construction, conception bioclimatique etc...) ou découlant d'utilisation d'énergie renouvelable est autorisée sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Les systèmes de captation de l'énergie solaire seront de préférence installés sur les annexes 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.

En couverture, les systèmes solaires seront proportionnés et positionnés de façon équilibrée par rapport au bâtiment, composés avec l'ensemble de la façade et axés sur les ouvertures existantes. Afin de ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés, ils seront regroupés en bandeaux, de préférence horizontaux, parallèles et alignés à la couverture.

En façade, les systèmes solaires devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction. Dissociés de la construction, ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

1. Constructions à destination d'habitation

La création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée en zone UHa à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.

Il est interdit de positionner des dispositifs techniques (antennes, climatiseurs...) en façade sur voies publiques, notamment au niveau des fenêtres qui doivent conserver leur rôle d'éclairage des pièces. Ils seront

placés en façades non visibles ou dans les combles, ou sur les toitures et de couleur noir anthracite.

1.1. Restauration des bâtiments anciens

La restauration de bâtiments anciens doit respecter le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les modénatures typiques (corniches, linteaux, etc...) doivent être respectés.

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Des adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation des projets d'extension et de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'ils respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

L'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois, et éventuellement granit, enduits teints dans la masse, etc...) doivent être respectés.

1.2. Agrandissement des constructions existantes

Les additions nouvelles aux constructions existantes devront le cas échéant préserver les éléments architecturaux typiques de la construction existante et constituer avec elle un ensemble harmonieux et intégré.

Volumétrie

Les extensions et surélévations devront former un volume général aux proportions équilibrées.



Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, leurs matériaux, leurs modénatures et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie. Une forme géométrique simple, par exemple avec une base carrée ou rectangulaire, pourra être imposée.

Façades : aspect et composition générale

Les extensions et surélévations devront être traitées soit de manière similaire à la construction existante, soit en bois naturel, soit vitrées.

Les ouvertures nouvelles devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on s'efforcera de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finitions, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades (notamment alignement des linteaux, des jambages, ou autres lignes de composition).

En pignon, les ouvertures resteront très limitées, sauf en cas de pignon sur voie publique. Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble de la construction. Les coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits.

Toiture et couverture

Dans le cas où l'extension vient dans la continuité du volume étendu (plan de façade et hauteur identiques), celle-ci sera couverte de la même façon que le volume étendu. Dans le cas où l'extension forme un volume accolé, le volume de toiture devra présenter une accroche, des proportions et un volume formant un ensemble harmonieux avec l'existant.

Surélévation : elle pourra être couverte par une toiture similaire à la construction d'origine.

Les toitures monopentes ou courbes sont possibles, aux conditions suivantes :

- la pente des toitures monopentes sera inférieure à 25°,
- l'extrados des toitures courbes sera inférieur à 4m,
- la couverture sera en zinc patiné.

27

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Ils seront axés sur les baies de façade dans la mesure du possible et réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie traditionnelle, plus hautes que larges,
- châssis de toiture : ils seront encastrés et sans coffre de volet roulant apparent. Il pourra être imposé, suivant le projet, que les fenêtres de toit soient de plus petite dimension que celles proposées. Dans tous les cas, leur largeur ne dépassera pas celle des fenêtres existantes.

Des dispositions différentes à l'ensemble de ces dispositions pourront toutefois être admises dans le cadre d'un projet global présentant une qualité de composition supérieure à la construction d'origine.

1.3. Nouvelles constructions

Les constructions d'expression traditionnelle bretonne comme d'expression moderne sont autorisées. Dans tous les cas, elles devront avoir une simplicité de volume et une unité d'aspect s'inscrivant dans l'ambiance paysagère et urbaine du site, et devront s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Toute architecture régionaliste autre que bretonne est à proscrire.

Volumétrie

Les volumes seront simples. Le plan de base sera rectangulaire, évitant les décrochés trop nombreux. Les pans de murs en biais sont à proscrire.



La hiérarchie des volumes entre eux sera nettement affirmée : le volume principal et les éventuels volumes secondaires seront nettement différenciés.

La construction s'adaptera au terrain naturel.

Façades : aspect et composition générale

La composition des façades devra être particulièrement soignée. L'équilibre entre les parties vitrées et les parties pleines sera recherché.

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 et s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans les environs.

Les bardages d'ardoises ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits, notamment sur les pignons.

Les constructions d'expression traditionnelle devront présenter des ouvertures plus hautes que larges. Pour les portes-fenêtres et les fenêtres de cuisine, le recoupement des parties vitrées par les menuiseries devra permettre de retrouver des proportions verticales. En pignon, les ouvertures resteront très limitées, sauf en cas de pignon sur voie publique.

Les coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits.

Toiture et couverture

Les toitures pourront être :

- à 2 pans symétriques, d'une pente correspondant au matériau de couverture, ne débordant pas sur les pignons ou de débordement de 20cm maximum,
- monopente, d'une pente inférieure ou égale à 25°,
- courbes, à condition que l'extrados reste inférieur ou égal à 4m,

- en toit-terrasse.

Les croupes en toiture sont à proscrire.

Les couvertures pourront être d'aspect ardoise ou en matériau de couleur proche de l'ardoise, en zinc patiné, constituées de panneaux solaires ou végétalisées.

Les souches de cheminées en pignons seront maçonnées, axées et en prolongement des murs-pignons. Positionnées en toiture, elles seront bardées dans le même matériau que le matériau de toiture et ne seront pas axées. Exception faite des conduits pour les poêles.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Ils seront axés sur les baies de façade dans la mesure du possible et réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie traditionnelle, plus hautes que larges et en nombre limité
- châssis de toiture : ils seront encastrés et sans coffre de volet roulant apparent. Ils seront positionnés en fonction de la composition de la façade.

2. Autres constructions

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, les menuiseries, le choix des matériaux et des couleurs.

Les constructions devront présenter une volumétrie simple. La réalisation d'acrotères pourra être exigée afin de masquer les pentes de toit apparentes. Les extensions et surélévations devront former un volume général aux proportions équilibrées.

La composition des façades devra être particulièrement soignée. Le même soin sera apporté à l'ensemble des façades. L'équilibre entre les parties vitrées et les parties pleines sera recherché.



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. L'emploi à nu, en parements 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 – hormis murs de soutènement existant ou à créer – 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 0,60 m 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 1,60 m maximum,

- soit talus bâché à végétaliser d'environ 1m de hauteur,

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

Afin d'optimiser l'intégration des clôtures à leur environnement immédiat, la hauteur maximale des clôtures pourra être appréciée au regard des contraintes de site (configuration ou topographique de la parcelle, hauteur des clôtures avoisinantes, etc). Des dérogations pourront être exceptionnellement accordées.

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.

De plus, au sein des zones A et N :

La hauteur des clôtures en limite de voie de desserte et d'espaces publics ne pourra excéder 1,80 m.



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"> ▶ Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine, il est exigé, à minima, 2 places par logement. ▶ 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"> - 1 place par logement dont la surface de plancher est < ou = 60 m² - 2 places par logement dont la surface de plancher est > 60 m² ▶ Lorsque l'opération réalise des places de stationnement mutualisées, il est exigé, à minima : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement dont la surface de plancher est < ou = 60 m² - 1,5 place par logement dont la surface de plancher est > 60 m² <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><u>Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires</u></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		<p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>	<p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>
	Entrepôt	<p>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</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>	<p>Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>
	Bureau	<p>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</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>	<p>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.</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>
	Centre de congrès et d'exposition	<p>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</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>	<p>Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.</p> <p><u>USmanu et Uru :</u></p> <p>Il n'est exigé aucune place de stationnement.</p>



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, UIc et UIi : 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 m² : pas de contrainte ;
Surface imperméabilisée supplémentaire de plus de 250 m² : 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.

Concernant l'implantation des antennes relais téléphoniques, dans le respect de l'article D98-6-1 du code des postes et communications électroniques :

L'opérateur fait en sorte, dans la mesure du possible, de partager les sites radioélectriques avec les autres utilisateurs de ces sites.

Lorsque l'opérateur envisage d'établir un site ou un pylône et sous réserve de faisabilité technique, il doit à la fois :

- privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant ;
- veiller à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou pylônes rendent possible, sur ces mêmes sites et sous réserve de compatibilité technique, l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs ;
- répondre aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.

Au terme de son autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques, l'opérateur démonte les antennes et les pylônes qu'il aurait installés et qui ne seraient pas utilisés à un autre usage.

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.

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 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 :

- Un premier recul de 70 mètres où ne sont autorisées que les plantations.
- 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'éégout de la toiture ou l'acrotère. Les publicités en surélévation par rapport au faitage 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 discontinuée – 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 m² ou moins et 10% de la superficie des terrains ou lots de plus de 8000 m².

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 le 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^{er} 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.

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.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UHa – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		UHa	UHa	UHa
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
 - Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes au sein de la zone sont autorisées.
 - Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHa – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHa – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UHa – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*
 - 10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.*
 - 10 bis – Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.*

UHa – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHa – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UHa – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UHa – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Morlaix : RdC + 4 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 20 mètres.

Saint Martin des Champs : RdC + 3 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 16 mètres.

Locquirec : 11 m au faîtage et 6,50 m à l'acrotère.

Autres communes : RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.



UHa – 4.3 Implantation des constructions

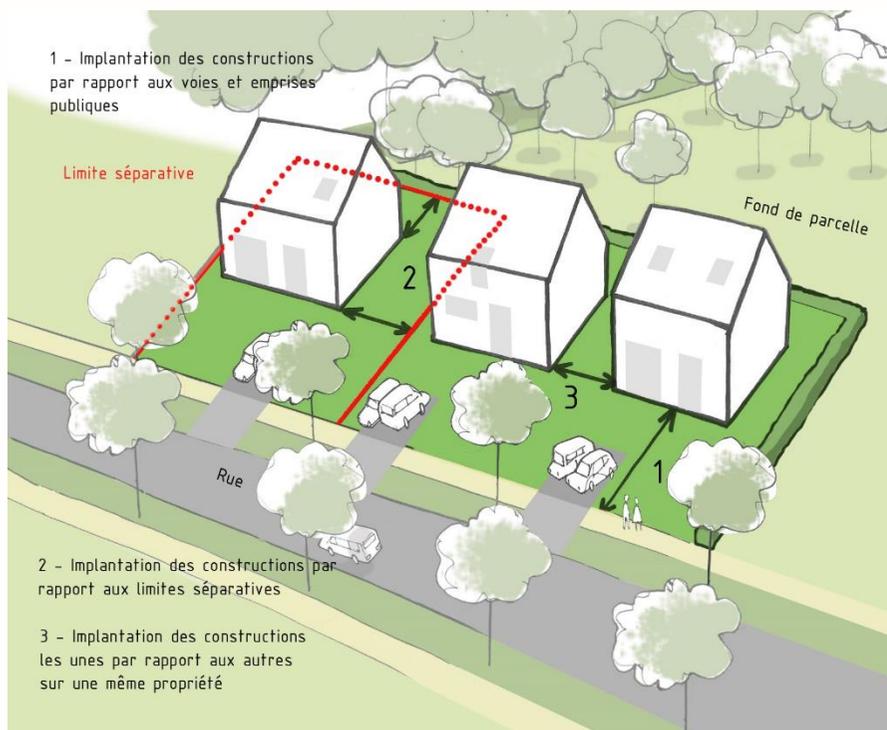


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies. - Soit suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra soit s'aligner sur l'un ou l'autre de ces
------------------------------------	---

	<p>bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions : ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions depuis la voie d'accès.
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit à partir d'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2 m de l'autre limite séparative.
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie à l'alignement. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

UHa – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UHa – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UHa – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UHa – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UHa – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UHa – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UHa – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

63

UHa – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UHa – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UHb

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



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uhb – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		Uhb	Uhb	Uhb
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			x
	Restauration		x	
	Commerce de gros			x
	Activités de service (accueil clientèle)		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma		x	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition			x



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHb – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHb – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UHb – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

UHb – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHb – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UHb – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UHb – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 5 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 23 mètres.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

UHb – 4.3 Implantation des constructions

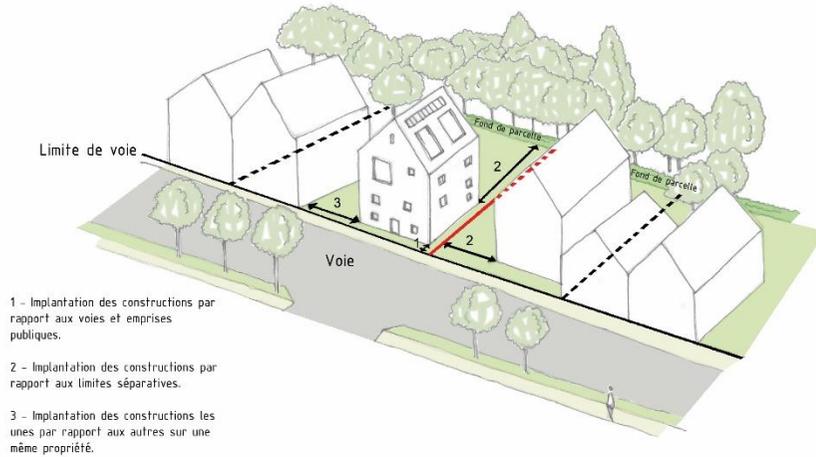


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative. - Si la limite séparative jouxte le secteur UHc, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2m.
Pour les annexes	- Implantation libre.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être

réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UHb – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UHb – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UHb – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UHb – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UHb – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UHb – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UHb – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

71

UHb – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UHb – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UHc

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



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uhc – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		Uhc	Uhc	Uhc
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
 - Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes au sein de la zone sont autorisées.
 - Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

Uhc – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.



- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHc – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UHc – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

UHc – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uhc – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uhc – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Uhc – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.

Pour la commune de Carantec, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.

Pour la commune de Locquirec, la construction ne pourra excéder 9 m au faitage et 6,50 m à l'acrotère.

Pour le village du Diben, la construction ne pourra excéder 9 m au faitage et 6,50 m à l'acrotère.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.



Uhc – 4.3 Implantation des constructions

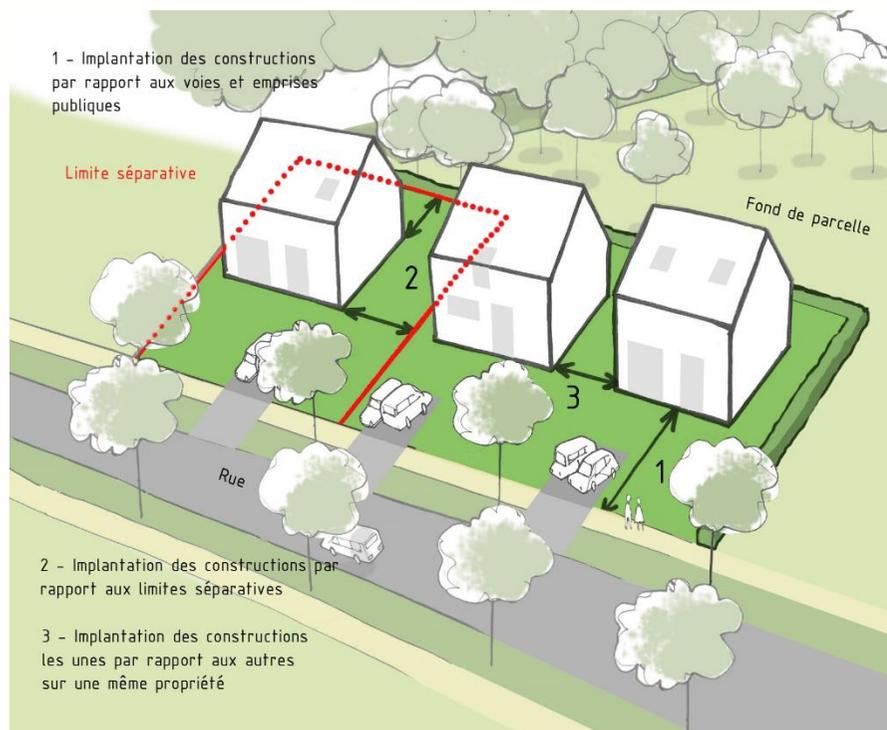


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants. - En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions : cette règle ne concerne que la première construction
------------------------------------	---

	ou rangée de constructions depuis la voie d'accès.
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

77

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Uhc – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uhc – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Uhc – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UHc – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UHc – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UHc – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UHc – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

80

Uhc – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uhc – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UHs

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles à sensibilité paysagère.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UHs – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		UHs	UHs	UHs
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
 - Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes au sein de la zone sont autorisées.
 - Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.

- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.



- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHs – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UHs – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

UHs – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UHS – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 20 % de la surface du terrain.

UHS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Commune de Carantec : la hauteur des constructions ne pourra excéder 4,50 m à l'égout du toit et 9 m au faitage ou 4,50 m à l'acrotère.

Commune de Plougasnou : RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas réglementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.



UHS – 4.3 Implantation des constructions

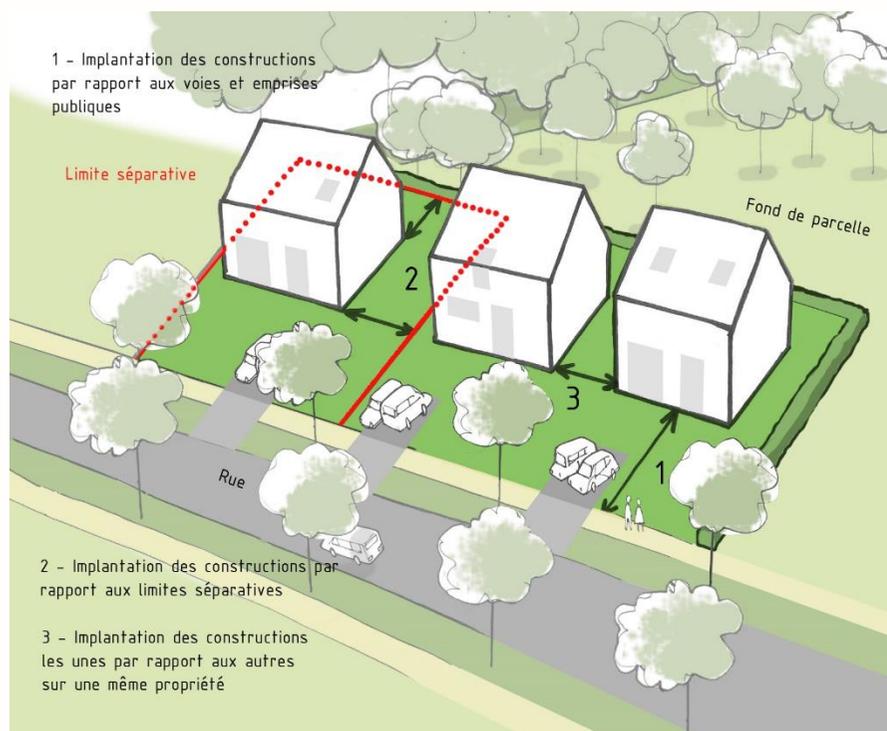


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Commune de Carantec : les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement existant.

Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Commune de Plougasnou : les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 8 mètres par rapport à l'alignement existant.

Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Commune de Carantec : les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Commune de Plougasnou : les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Commune de Carantec : les constructions devront observer une distance minimale de 6 m, de mur à mur, entre deux habitations sur une même propriété.

Commune de Plougasnou : non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;

UHs – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UHs – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UHs – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UHs – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UHs – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UHs – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



Commune de Carantec :

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Pour les constructions nouvelles, la surface laissée libre devra représenter 80 % au minimum de la surface du terrain, dont 70 % d'espaces verts comprenant un minimum de 50 % d'arbres de haute tige.

Commune de Plougasnou :

Afin de maintenir le caractère arboré de ce secteur, les parcelles devront présenter une surface libre de construction, d'aire de stationnement et de tout autre aménagement, représentant au moins 30 % de la superficie du terrain.

UHs – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UHS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UHcl

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UHcl – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		UHcl	UHcl	UHcl
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X



► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

– L'extension de constructions existantes aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 40m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².

Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Le projet ne compromet pas la qualité paysagère du site.

– Les annexes de constructions existantes aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule annexe supplémentaire à compter de l'approbation du présent PLUi ;
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 10m ;
- L'emprise au sol n'excède pas 20m² ;
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

► Conditions complémentaires spécifiques aux autres sous-destinations :

– L'extension de constructions existantes autres qu'à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;



- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
 - La surface de plancher créée est limitée à 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
 - La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
 - Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Les annexes de constructions existantes autres qu'à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
 - L'emprise au sol n'excède pas 20m² ;
 - La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
 - Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes à condition que :
- La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration.

UHcl – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

93

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.



- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

UHcl – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UHcl – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

UHcl – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

L'OAP thématique Habitat réglemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHcl – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UHcl – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UHcl – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Extension des constructions existantes : la hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal.

Annexe : la hauteur ne peut excéder 4 m au point le plus haut.

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

UHcl – 4.3 Implantation des constructions

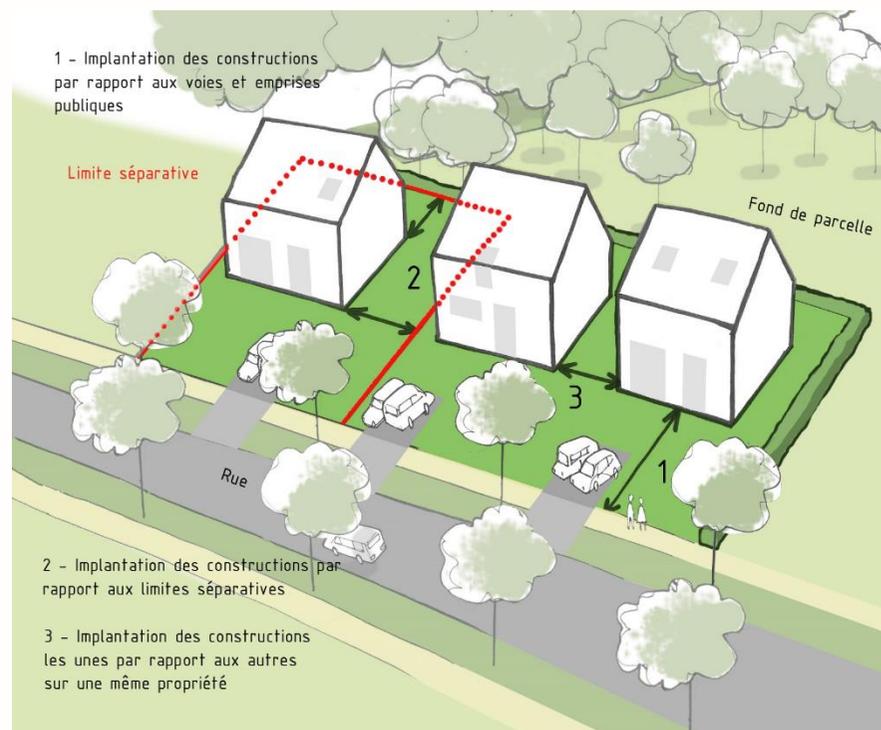


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants.
Pour les annexes	Non règlementé

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être



autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.



UHcl – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UHcl – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UHcl – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UHcl – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UHcl – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UHcl – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UHcl – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UHcl – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UHcl – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



URu

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles destinée à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

URu – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		URu	URu	URu
	<i>Zone</i>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X (pour le secteur de la route de Callac)		X (pour le secteur du quartier de la gare)
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas compromettre la vocation principale de la zone.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les destinations et sous-destinations non interdites au présent article sont admises à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

URu – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du

Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

En plus, dans les secteurs concernés par une OAP, les usages et affectations des sols et types d'activités non interdits au présent article sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans les OAP.

URu – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

URu – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

URu – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

URu – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

URu – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

URu – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Secteur de la route de Callac : RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.

Secteur de la Gare : La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

URu – 4.3 Implantation des constructions

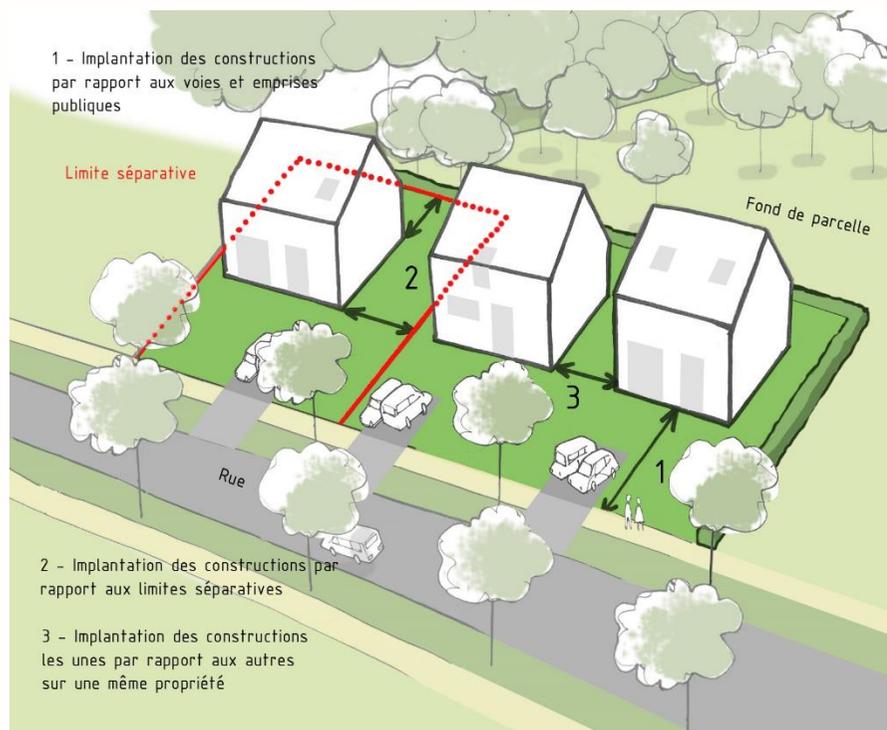


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants. - Le recul de la première construction ou rangée de constructions ne devra pas dépasser 5 m.
Pour les annexes	- Non réglementé

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	Non réglementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé



4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

URu – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

URu – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

URu – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

URu – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

URu – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

URu – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

URu – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

107

URu – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

URu – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Zones urbaines à vocation d'activités économiques



Ui

Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Ui – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	Ui	Ui	Ui
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec la vocation économique de la zone.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

L'extension du logement existant lors de l'approbation du PLUi est autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

 - La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « bureau » :
 - L'extension de bureaux existants d'une surface de plancher inférieure à 100 m² est limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - L'extension de bureaux existants présentant une surface de plancher de plus de 100 m² est autorisée.
 - La construction de nouveaux bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher est autorisée. En deçà, la construction de bureaux devra s'opérer au sein des zones UHa, UHb, UHc, Uiu ou Uit.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « Activités de service (accueil clientèle) » :
 - Seules les activités de loisirs sont autorisées.

111

Ui – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du



Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

[112](#)

Ui – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Ui – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

Ui – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Ui – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Ui – 4.1 Emprise au sol des constructions

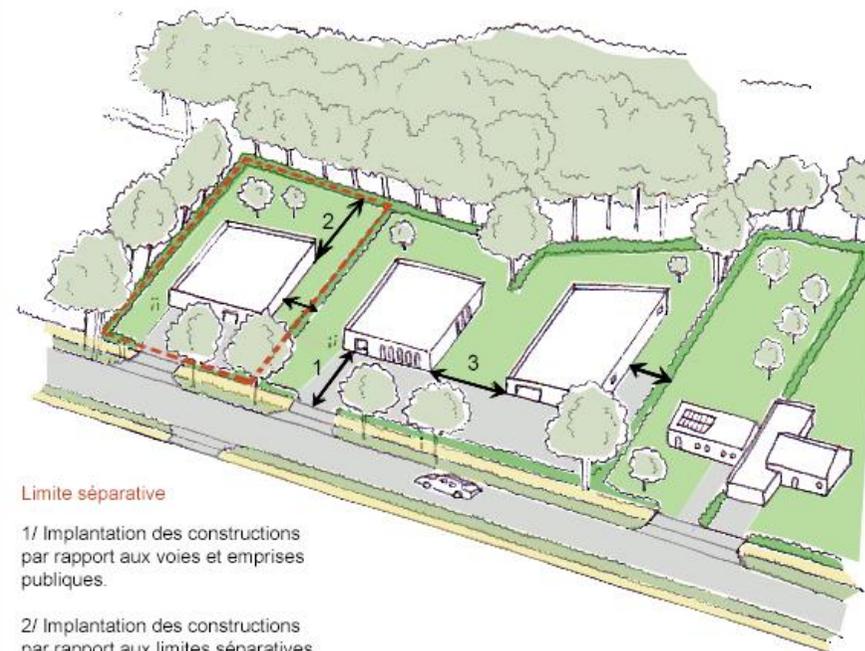
Non règlementé

Ui – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » et « bureau » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Ui – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Ui – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ui – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Ui – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Ui – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Ui – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*



Ui – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Ui – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Ui – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Ui – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Uiu

Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes située au sein d'espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uiu – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		Uiu	Uiu	Uiu
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec la vocation économique de la zone.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - L'extension du logement existant est autorisée.
La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

 - Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Uiu – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.



Uiu – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uiu – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

Uiu – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uiu – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uiu – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Uiu – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Hauteur maximale : 14 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » et « bureau » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

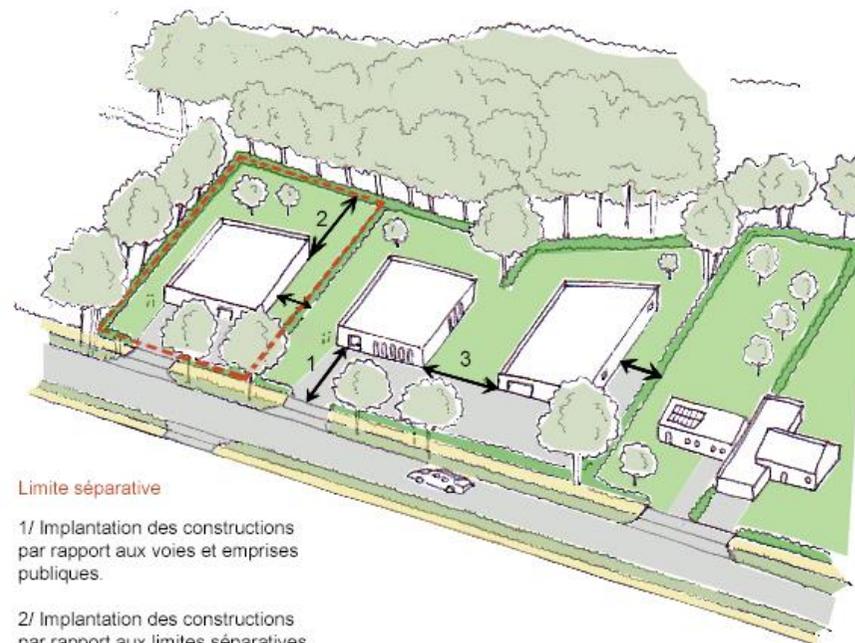
Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Uiu – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Uiu – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uiu – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Uiu – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Uiu – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Uiu – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Uiu – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Uiu – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

124

Uiu – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uiu – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Uic

Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée d'espace commercial périphérique.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uic – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Uic	Uic	Uic
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec la vocation économique de la zone.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

L'extension du logement existant lors de l'approbation du PLUi est autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

 - La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques aux sous-destinations « bureau » et « industrie » :
 - L'extension de bureaux existants d'une surface de plancher inférieure à 200 m² est limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - L'extension de bureaux existants présentant une surface de plancher de plus de 200 m² est autorisée.
 - La construction de nouveaux bureaux de plus de 200 m² de surface de plancher est autorisée. En deçà, la construction de bureaux devra s'opérer au sein des zones UHa, UHb, UHc, Uui ou Uit.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « Activités de service (accueil clientèle) » :
 - Seules les activités de loisirs sont autorisées.

127

Uic – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du



Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Uic – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uic – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

Uic – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uic – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uic – 4.1 Emprise au sol des constructions

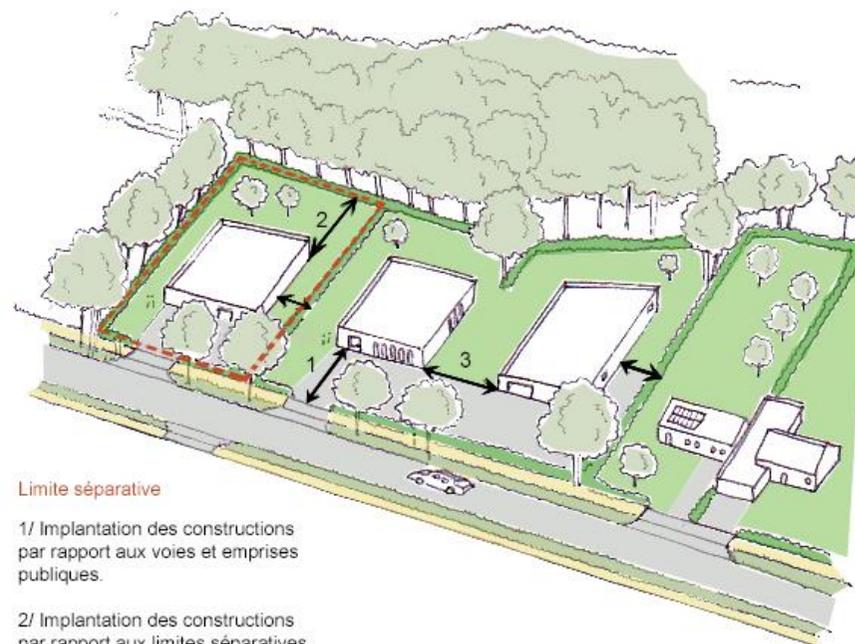
Non règlementé

Uic – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement », « bureau » et « industrie » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Uic – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Uic – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uic – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

130

Uic – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Uic – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Uic – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Uic – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

[131](#)

Uic – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[132](#)

Uic – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uic – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Uii

Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uii – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Uii	Uii	Uii
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec la vocation économique de la zone.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « bureau » :
 - Seule l'extension du bureau existant est autorisée. L'extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

Uii – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Uii – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uii – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Uii – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uii – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uii – 4.1 Emprise au sol des constructions

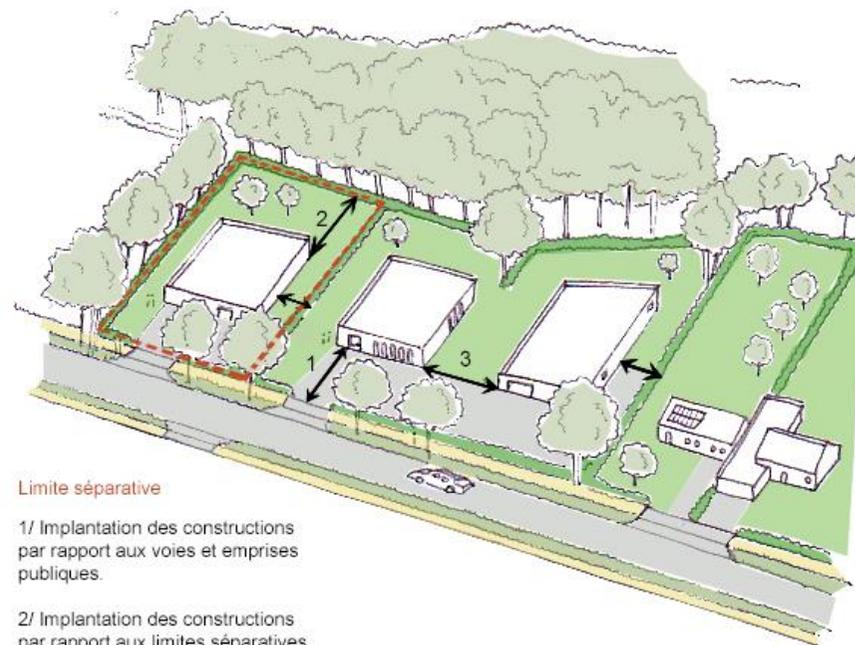
Non règlementé

Uii – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » et « bureau » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Uii – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Uii – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uii – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Uii – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Uii – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Uii – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Uii – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Uii – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uii – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uii – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Uit

Zone aéroportuaire et technopolitaine



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uit – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Uit	Uit	Uit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :

- Être compatible avec la vocation économique de la zone.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

L'extension du logement existant lors de l'approbation du PLUi est autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » :

- Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'extension ne compromette pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Uit – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

142

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.



Uit – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uit – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Uit – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uit – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uit – 4.1 Emprise au sol des constructions

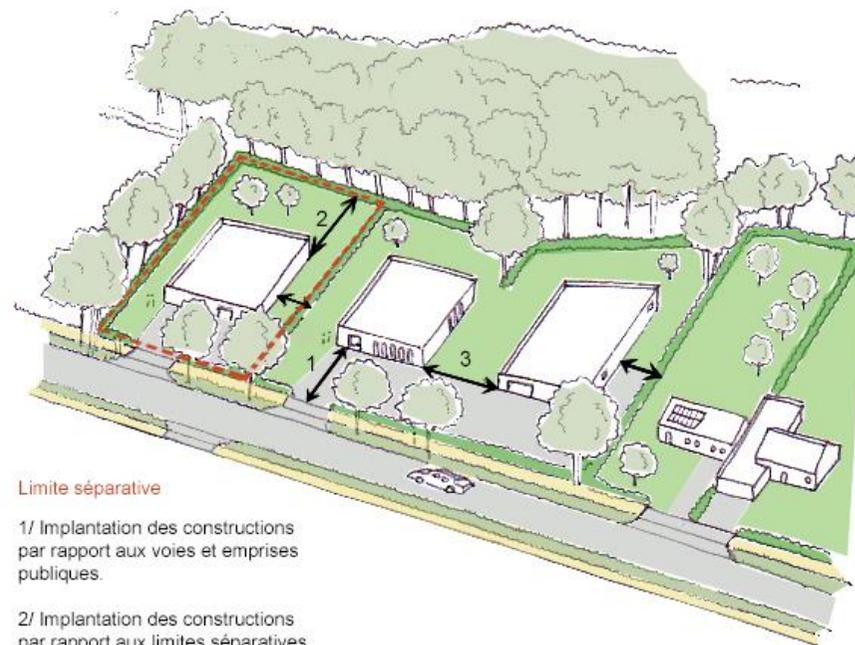
Non règlementé

Uit – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Uit – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

- 1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Uit – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uit – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

145

Uit – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Uit – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Uit – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Uit – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Uit – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

147

Uit – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Uit – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Zones urbaines à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires,
de loisirs, culturels, ...



UL

Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...).



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		UL	UL	UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - Être compatible avec les milieux environnants.
 - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, traitement des déchets, transports collectifs, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne détériore pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services sous réserve d'une intégration satisfaisante.
- Les équipements légers d'accueil au public dont la nature, l'importance ou le mode de fréquentation ne modifient pas le caractère des lieux.

- Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur des lieux.
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et civile.

151

UL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;



- Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
 - Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
 - Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi.

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, seuls sont autorisés :

- Les aires de stationnement.

UL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

UL – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UL – 4.1 Emprise au sol des constructions

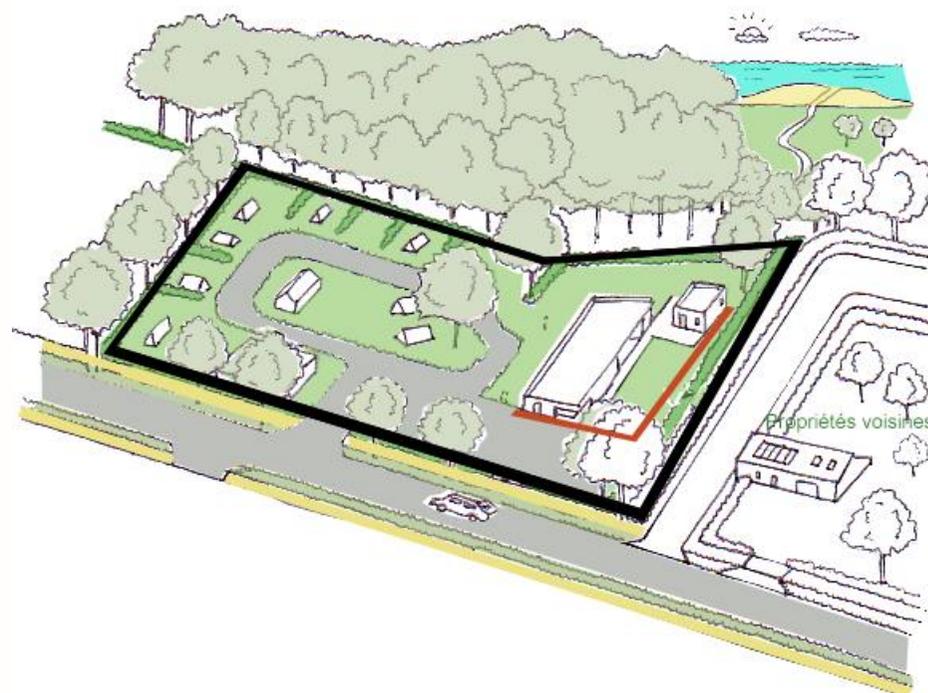
Non règlementé

UL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 m au point le plus haut.

UL – 4.3 Implantation des constructions



153

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

154

UL – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



UL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

156

UL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



US

Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...).



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

US – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	US	US	US
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - Être compatible avec les milieux environnants.
 - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

US – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du

Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.



US – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

US – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

160

US – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

US – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

US – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la surface de l'unité foncière.

US – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, la hauteur des constructions ne pourra excéder 8,50 m au point le plus haut.

US – 4.3 Implantation des constructions



Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

US – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

US – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

US – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

US – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

US – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

US – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



US – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

164

US – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

US – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



USa

Zone urbanisée aéroportuaire.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

USa – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		USa	USa	USa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :

- Être nécessaire au fonctionnement de l'activité aéroportuaire ou complémentaire aux équipements existants.

USa – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers liés à l'activité aéroportuaire.

USa – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

USa – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

[167](#)

USa – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

USa – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

USa – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

USa – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

USa – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

USa – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

USa – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

USa – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

USa – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

USa – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

USa – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

USa – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

170

USa – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

USa – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



USmanu

Zone urbanisée de la Manufacture de Tabac.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

USmanu – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		USmanu	USmanu	USmanu
	<i>Zone</i>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X



► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :

- Être compatible avec les milieux environnants.
- Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

USmanu – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts de véhicules.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

173

USmanu – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

USmanu – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

USmanu – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

USmanu – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

USmanu – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

USmanu – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

USmanu – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

174

Non réglementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

USmanu – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

USmanu – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures



Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

USmanu – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

USmanu – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

USmanu – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

USmanu – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

USmanu – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

176

USmanu – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

USmanu – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UG

Zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UG – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UG	UG	UG
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec les milieux environnants.
 - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone et lié à la pratique du golf.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
 - Être lié à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels.

- Les installations et aménagements affectés à des activités de loisirs et de sport liés au golf.

UG – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

179

UG – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

UG – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

UG – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UG – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UG – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UG – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

UG – 4.3 Implantation des constructions

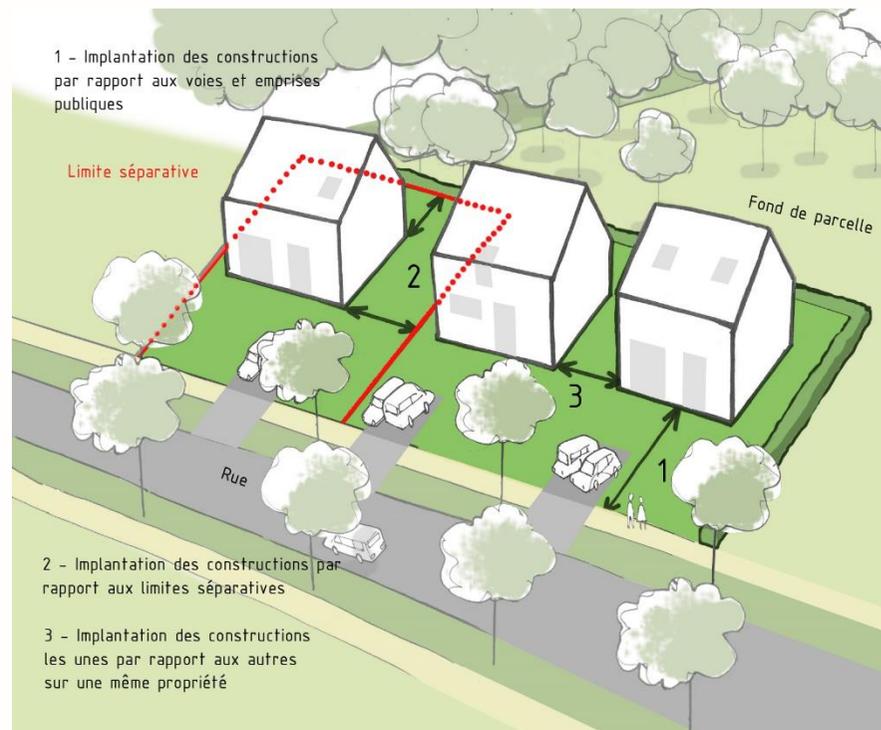


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UG – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UG – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

UG – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UG – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UG – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UG – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



UG – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

183

UG – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UG – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



UEp

Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UEp – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		UEp	UEp	UEp
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions pour la sous-destination « logement »

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 30m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de

la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

► Conditions pour les sous-destination « industrie », « entrepôt », « bureau », « exploitation agricole »

- Exiger la proximité immédiate de l'eau ;
- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, seuls sont autorisés :

- Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique.
- Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public.
- Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique.

UEp – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.



Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
 - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
 - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...)
;
 - Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ;
 - Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ;
 - Les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public
;
 - Les aires de stationnement ;
 - Les ouvrages techniques publics ;
 - Les ICPE.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.

UEp – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UEp – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

[187](#)

UEp – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEp – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UEp – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

UEp – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

Au sein du secteur de Kelenn à Carantec, la hauteur des constructions ne pourra excéder 8,50 m au point le plus haut.

UEp – 4.3 Implantation des constructions

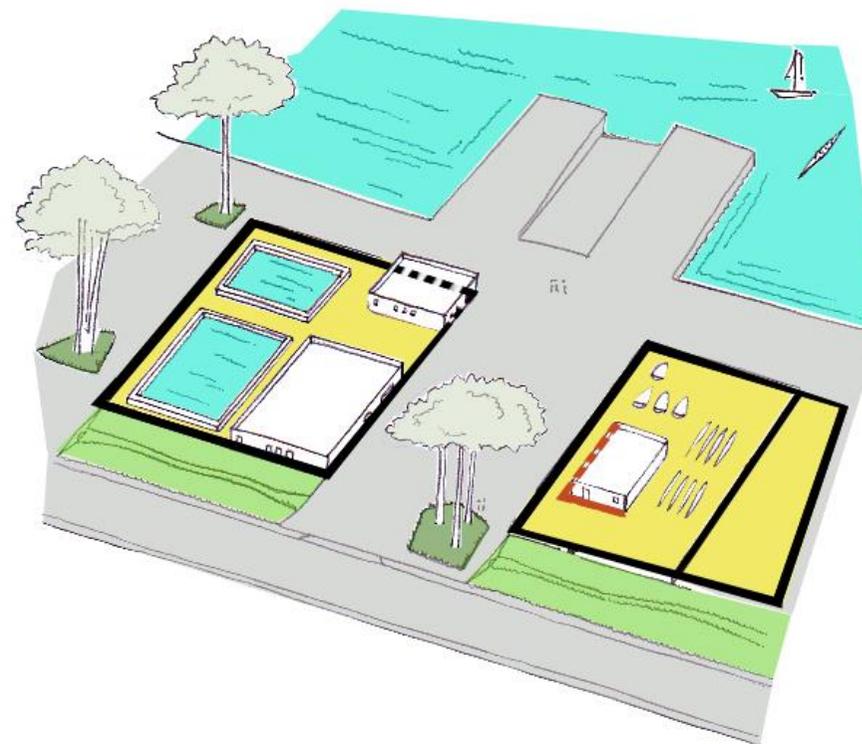


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UEp – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UEp – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

189

UEp – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

UEp – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UEp – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

UEp – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



UEp – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEp – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

UEp – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zones à urbaniser à vocation d'habitat et activités compatibles



1AUH

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles.



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

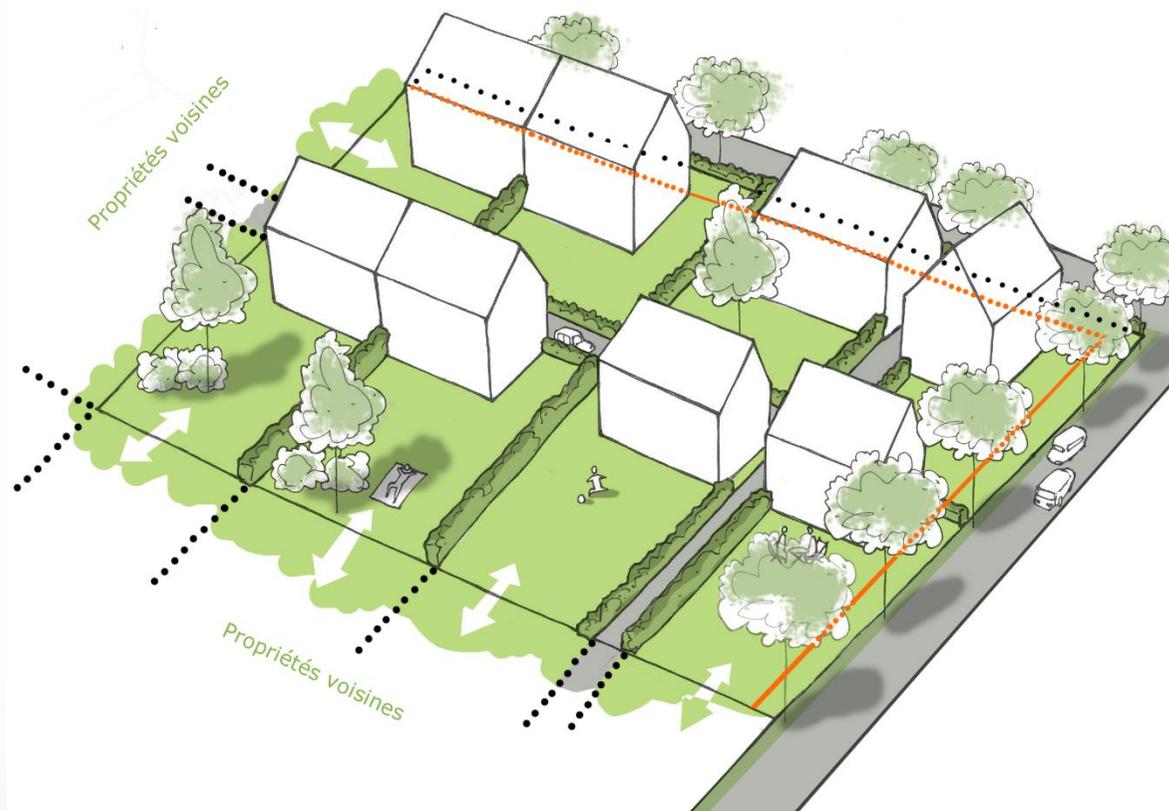


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUH – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		1AUH	1AUH	1AUH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
 - Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

1AUH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.



1AUH – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUH – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

1AUH – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

L'OAP thématique Habitat règlemente les dispositions relatives à la mixité sociale.



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUH – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUH – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUH – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées au sein des OAP sectorielles.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

1AUH – 4.3 Implantation des constructions

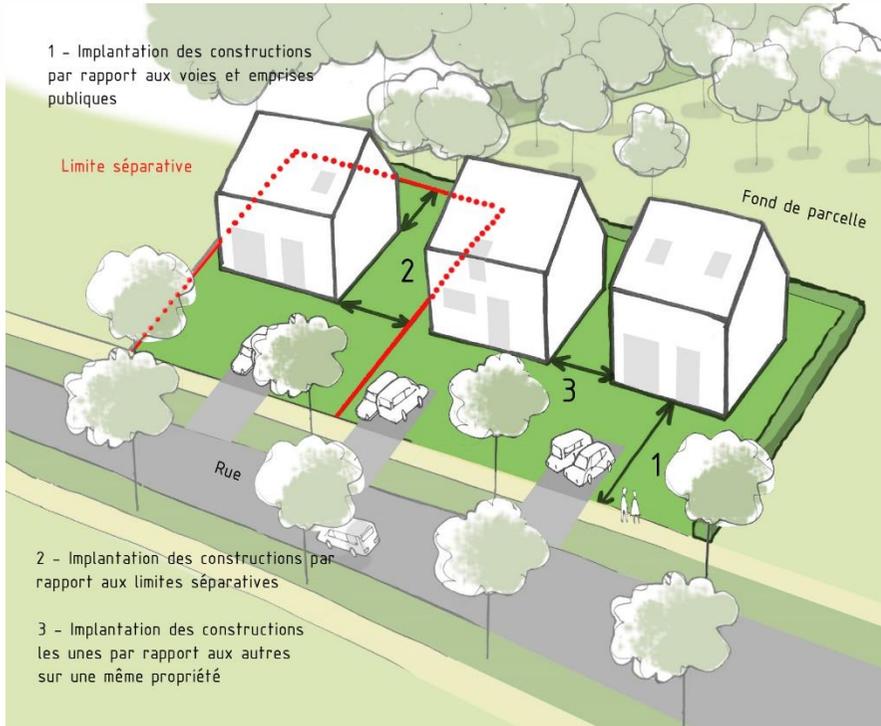


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m ² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.

	- Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.
--	--

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m ² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut.



	- Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.
--	--

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;

- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

1AUH – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUH – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

1AUH – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.



1AUH – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUH – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUH – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

1AUH – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUH – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUH – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



2AUH

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUH – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		2AUH	2AUH	2AUH
	<i>Zone</i>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
 - Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
 - Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

2AUH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités sont interdits.

2AUH – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUH – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

2AUH – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUH – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUH – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUH – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

2AUH – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUH – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUH – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

2AUH – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUH – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2AUH – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations



Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

2AUH – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

2AUH – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

208

2AUH – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

2AUH – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Zones à urbaniser à vocation d'activités économiques



1AUi

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes.



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

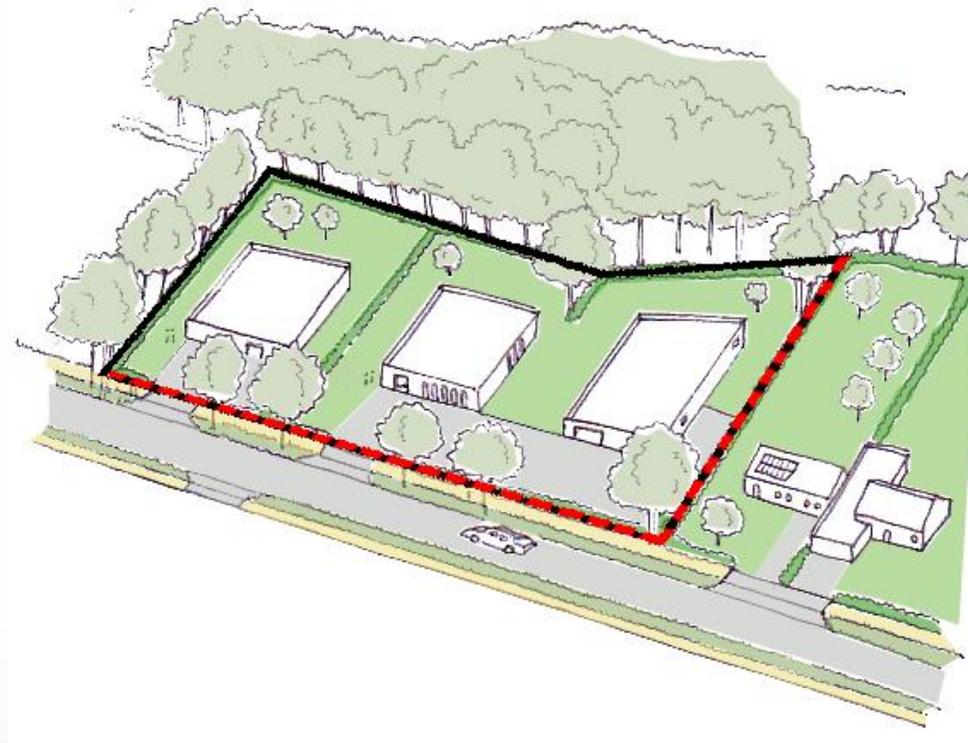


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AU*i* – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		1AU <i>i</i>	1AU <i>i</i>	1AU <i>i</i>
<i>Zone</i>		1AU <i>i</i>	1AU <i>i</i>	1AU <i>i</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :

- Être compatible avec la vocation économique de la zone.
- Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

L'extension du logement existant lors de l'approbation du PLUi est autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m²
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « bureau » :

L'extension de bureaux existants est admise aux conditions suivantes :

- L'extension de bureaux existants d'une surface de plancher > inférieure à 100 m² sur toutes les communes hormis Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs > inférieure à 200 m² sur les communes de Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs est limitée à 20 % à la date d'approbation du présent PLUi.
- L'extension de bureaux existants présentant une surface de plancher de plus de 100 m² sur toutes les communes hormis Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs et de 200 m² sur les communes de Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs est autorisée.

La construction de nouveaux bureaux est admise aux conditions suivantes :

- Sur toutes les communes hormis Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs, la construction de nouveaux bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher est autorisée. En deçà, la construction de bureaux devra s'opérer au sein des zones UHa, UHb, UHc, Uiu ou Uit.
- Pour Morlaix, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs, la construction de nouveaux bureaux de plus de 200 m² de surface de plancher est autorisée. En deçà, la construction de bureaux devra s'opérer au sein des zones UHa, UHb, UHc, Uiu ou Uit.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « Activités de service (accueil clientèle) » :

Seules les activités de loisirs sont autorisées



1AUi – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à conditions qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone et qu'ils soient dissimulés.

1AUi – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUi – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.*

1AUi – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUi – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUi – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

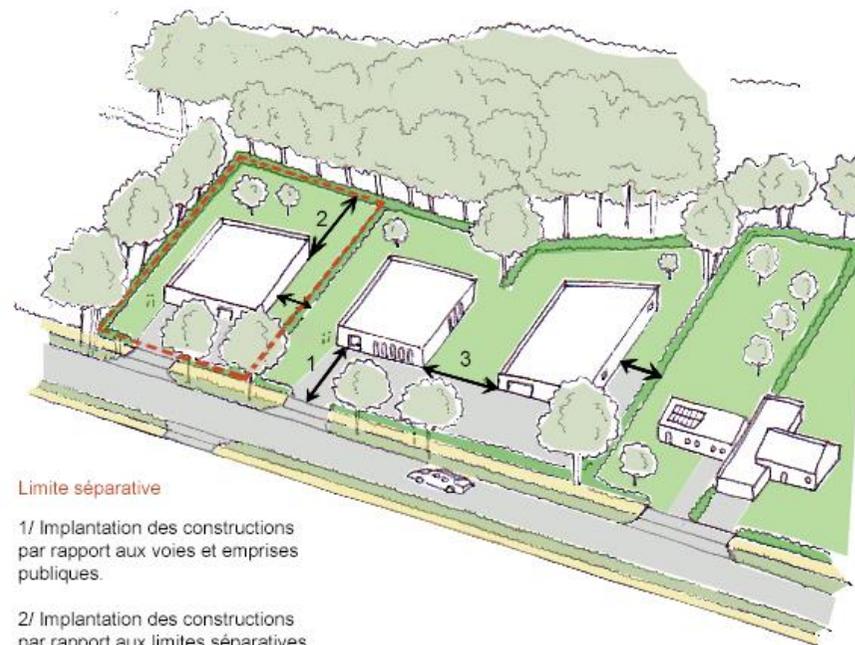
1AUi – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » et « bureau » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

1AUi – 4.3 Implantation des constructions

215



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUi – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUi – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

216

1AUi – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

1AUi – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUi – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUi – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

[217](#)

1AUi – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

218

1AUi – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUi – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



2AUi

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUi – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		2AUi	2AUi	2AUi
	<i>Zone</i>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
 - Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
 - Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

2AUi – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités sont interdits.

2AUi – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUi – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

[221](#)

2AUi – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUi – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUi – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

2AUi – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

2AUi – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

[222](#)

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2AUi – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUi – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

2AUi – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé



2AUi – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2AUi – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

2AUi – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

2AUi – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

224

2AUi – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

2AUi – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



1AUii

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles.



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

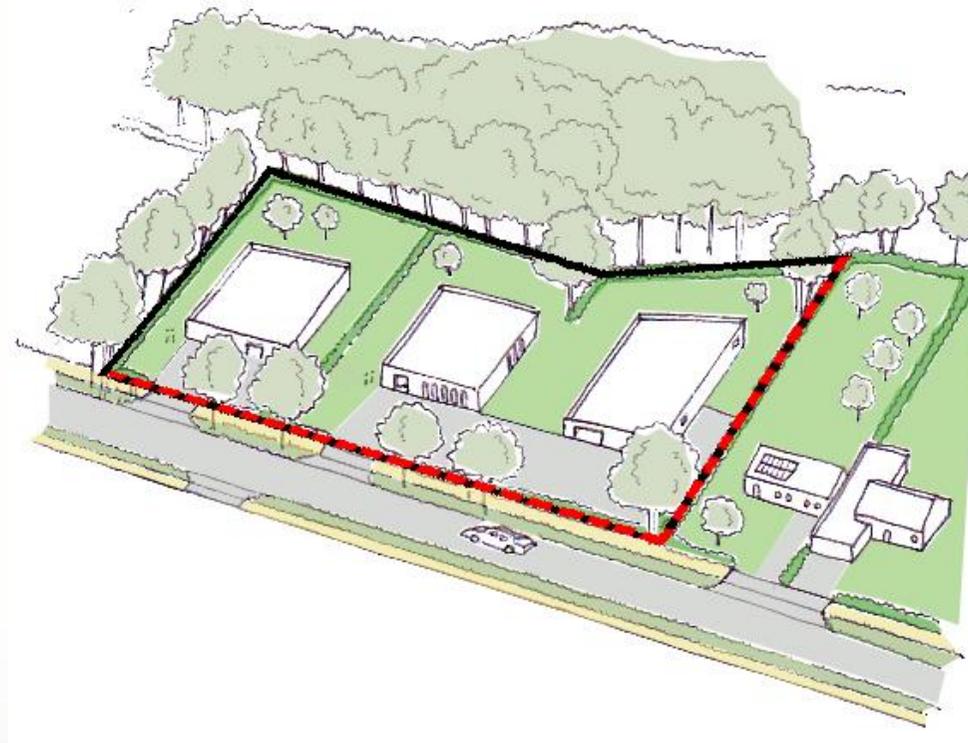


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUii – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		1AUii	1AUii	1AUii
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec la vocation économique de la zone.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « bureau » :
 - Seule l'extension du bureau existant est autorisée. L'extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

1AUii – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

228

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.



1AUii – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUii – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

1AUii – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUii – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUii – 4.1 Emprise au sol des constructions

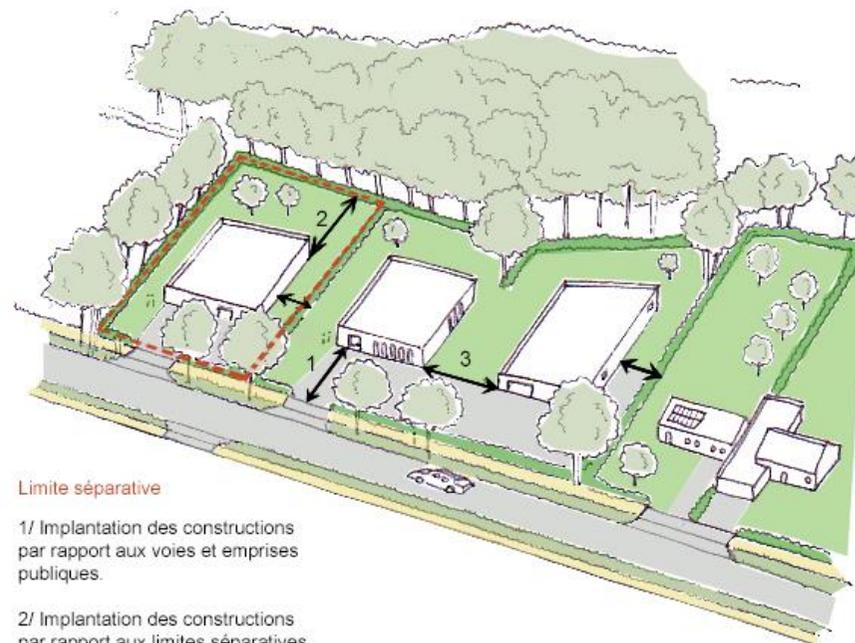
Non réglementé

1AUii – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » et « bureau » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

1AUii – 4.3 Implantation des constructions



Limite séparative

1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUii – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUii – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

1AUii – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

1AUii – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUii – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUii – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées



Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement, aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

1AUii – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

233

1AUii – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUii – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



2AUii

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUii – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		2AUii	2AUii	2AUii
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
 - Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
 - Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

2AUii – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités sont interdits.

2AUii – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUii – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

[236](#)

2AUii – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUii – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUii – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

2AUii – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

2AUii – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

[237](#)

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

2AUii – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUii – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

2AUii – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé



2AUii – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2AUii – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

2AUii – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

2AUii – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUii – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

2AUii – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Zones à urbaniser à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires, de loisirs, culturels, ...



1AUL

Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...).



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

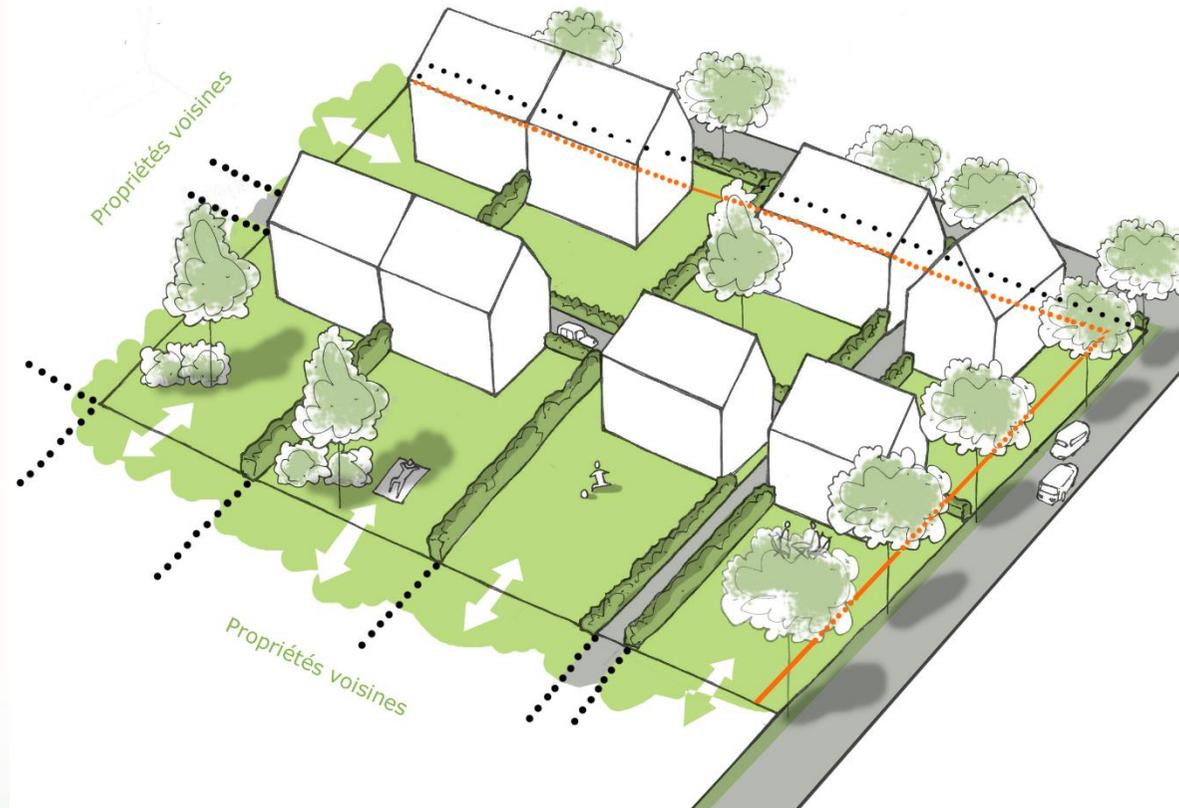


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		1AUL	1AUL	1AUL
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - Être compatible avec les milieux environnants.
 - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.
 - Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
 - Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).

1AUL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.



- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi.

1AUL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

1AUL – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUL – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

1AUL – 4.3 Implantation des constructions

246

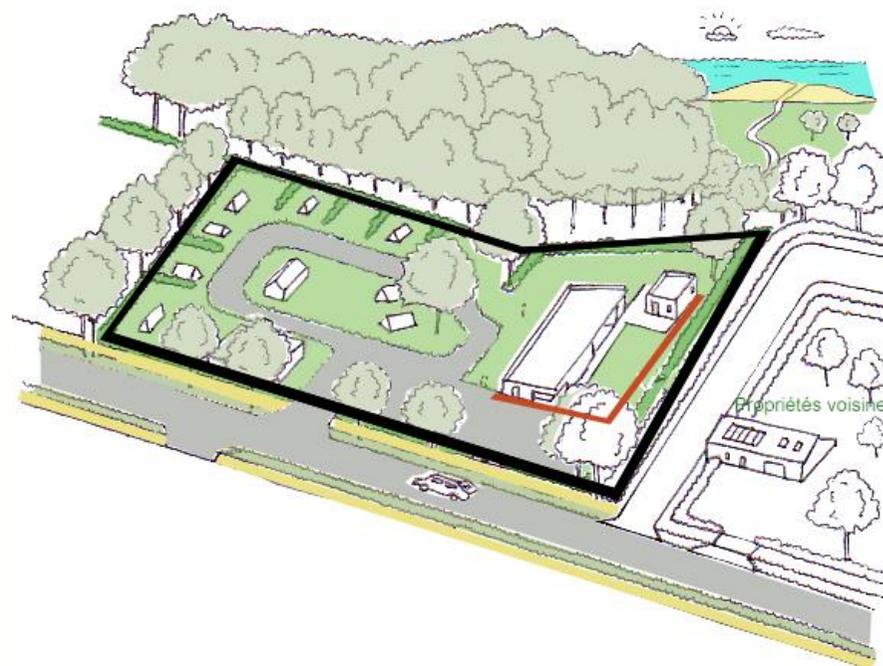


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

247

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

1AUL – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

1AUL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



1AUL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[249](#)

1AUL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



1AUS

Zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...).



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

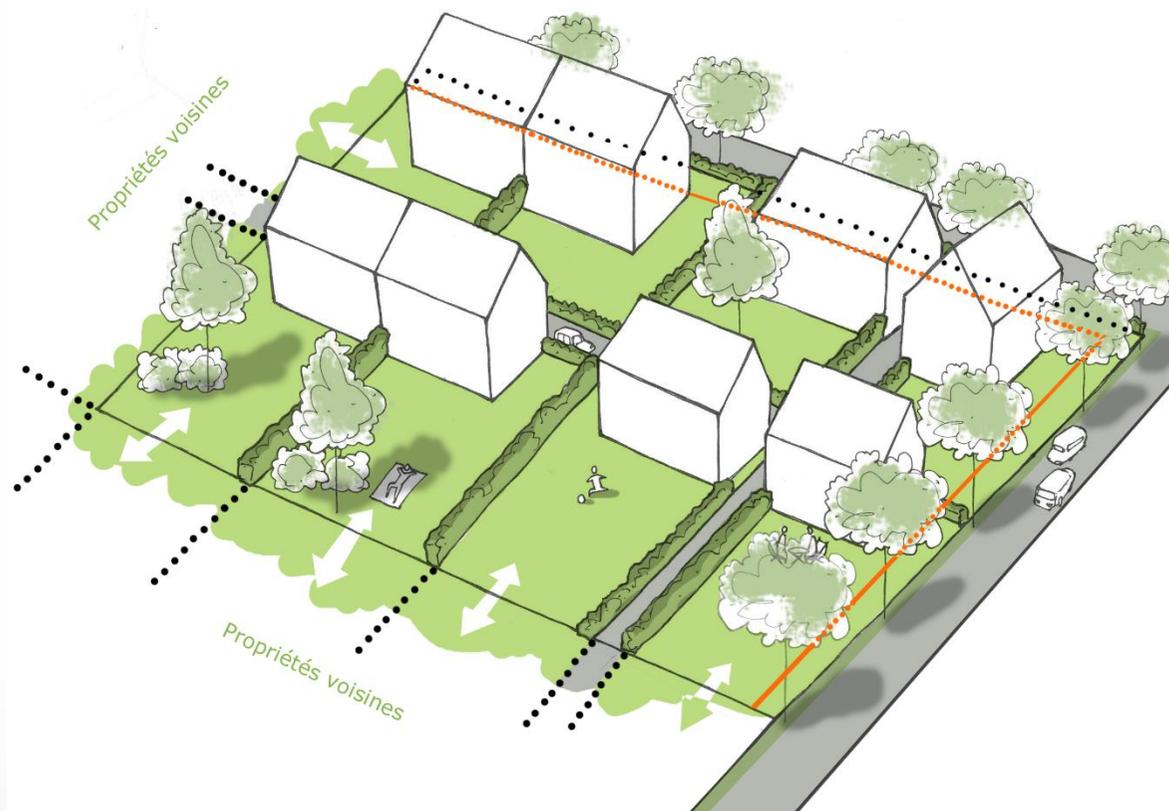


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		1AUS	1AUS	1AUS
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
 - Être compatible avec les milieux environnants.
 - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.
 - Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
 - Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

1AUS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

1AUS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

1AUS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUS – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

1AUS – 4.3 Implantation des constructions



255

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

256

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

1AUS – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

1AUS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



1AUS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

258

1AUS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



2AUS

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, de traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, ...).

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		2AUS	2AUS	2AUS
	<i>Zone</i>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
 - Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
 - Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
 - Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

2AUS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités sont interdits.

2AUS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

[261](#)

2AUS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUS – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

2AUS – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

2AUS – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2AUS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*



2AUS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

[263](#)

2AUS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

264

2AUS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

2AUS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



1AUEp

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.



Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

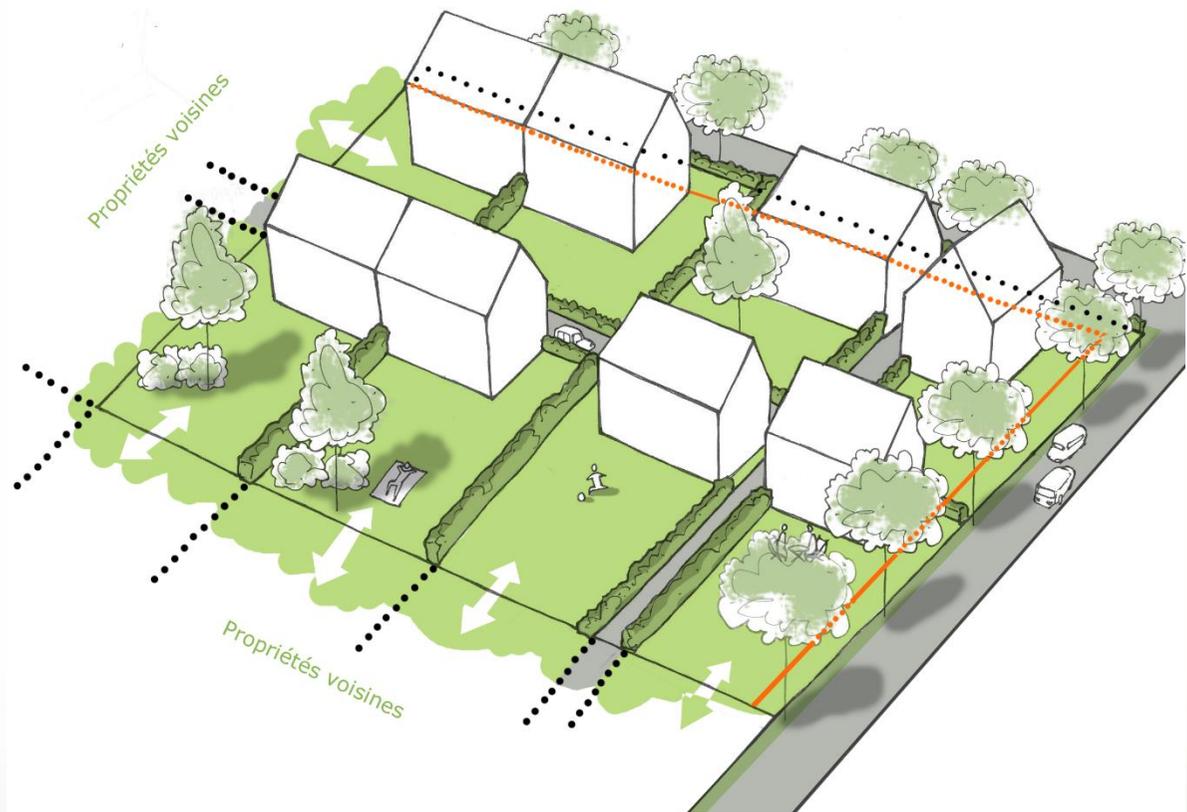


Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUEp – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		1AUEp	1AUEp	1AUEp
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation sectorielle.



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants ;
- Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

► Conditions pour les sous-destination « industrie », « entrepôt », « bureau », « exploitation agricole »

- Exiger la proximité immédiate de l'eau
- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être compatible avec les milieux environnants ;
- Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

1AUEp – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
 - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
 - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...) ;
 - Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ;
 - Les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ;
 - Les aires de stationnement ;
 - Les ouvrages techniques publics ;
 - Les ICPE.

- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.



1AUEp – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUEp – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

1AUEp – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUEp – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUEp – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

1AUEp – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

1AUEp – 4.3 Implantation des constructions

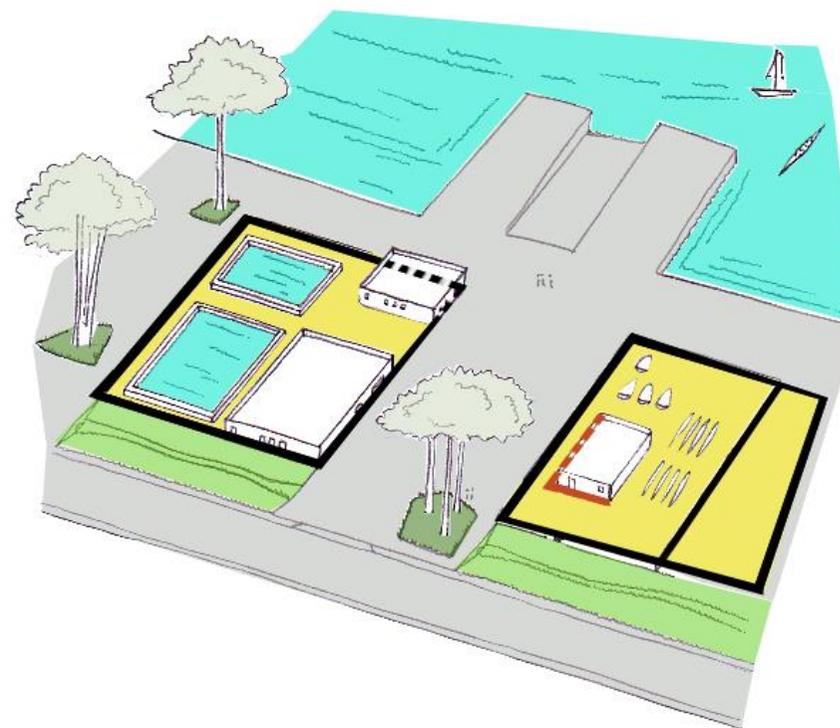


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUEp – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUEp – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

271

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

1AUEp – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

1AUEp – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1AUEp – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

1AUEp – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.



1AUEp – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

273

1AUEp – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

1AUEp – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles



A

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

A – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		A	A	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station de traitement des eaux usées, déchèterie, aire de compostage, unité de méthanisation, ...)
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »

- Être nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Pour la commune de Plounéour-Ménez : l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500 m².
- Pour les communes soumises à la Loi Littoral : les constructions agricoles peuvent être édifiées sans respecter le principe de continuité avec les agglomérations et les villages à la condition toutefois que ces constructions soient situées en dehors des espaces proches du rivage (Cf. Chapitre I. dispositions réglementaires générales – 4. Loi Littoral).
- Conformément à l'article L. 151-11 II du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de

l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

277

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri ne doit pas être clos ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Règles relatives aux abris :

- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² s'il s'agit d'un abri collectif ;



- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles relatives aux serres :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
 - L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes : surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 mètres ;
 - L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes : surface maximale de 25 m² et hauteur maximale de 3 mètres. Ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière.
- Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
 - En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50

mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;

- Respecter une hauteur maximale de RdC + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
- Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :



- 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m² ;
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées les extensions et annexes.

L'**extension** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :



- 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors de la bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

280

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.



- Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :
- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
 - L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
 - La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration ;
 - La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
 - Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

A – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières

identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.

281

A – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

A – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

A – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

A – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

A – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

A – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

A – 4.3 Implantation des constructions



- 1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- 3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation.
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> - 10m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;

	<ul style="list-style-type: none"> - 20m pour les communes non soumises à la Loi Littoral ; - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
--	--

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

A – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

A – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

A – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

A – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

A – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

A – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

285

A – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

A – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Ao

Zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Ao – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Ao	Ao	Ao
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

- ▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
 - Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et nécessaire à une activité de cultures marines.
- ▶ Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
 - Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
 - Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ▶ Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
 - Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
 - En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas

d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;

- Respecter une hauteur maximale de Rdc + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
- Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;



- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 30m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 10m, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas 20 m², extensions comprises (hormis pour les piscines non couvertes).
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ao – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les installations liées à une activité de cultures marines.



Ao – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Ao – 3.1 Mixité fonctionnelle

290

Non règlementé

Ao – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Ao – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Ao – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Ao – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Ao – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :



- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

Ao – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ao – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Ao – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Ao – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Ao – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Ao – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Ao – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

293

Ao – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Ao – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Ace

Zone d'intérêt agronomique, environnemental et / ou paysager affectée aux activités agricoles où la constructibilité est limitée



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Ace – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	Ace	Ace	Ace
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »

- Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et nécessaire à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Pour la commune de Plounéour-Ménez : l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500 m².
- Conformément à l'article L. 151-11 II du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;

- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri ne doit pas être clos ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30 m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Règles relatives aux abris :

- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² s'il s'agit d'un abri collectif ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles relatives aux serres :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;



- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 mètres ;
 - L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 25 m² et hauteur maximale de 3 mètres. Ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière.
- Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
 - En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;
 - Respecter une hauteur maximale de Rdc + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
 - Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

- Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 30m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m² .
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.



- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - o 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - o Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m

du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées les extensions et annexes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m.
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.



- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - o 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - o Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- o L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- o L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- o La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration ;



- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

Ace – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime.

Ace – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Ace – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

[300](#)

Ace – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Ace – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Ace – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Ace – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Ace – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements de fonction	- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non règlementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements de fonction	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation.
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> - 10m pour les communes soumises à la Loi Littoral ; - 20m pour les communes non soumises à la Loi Littoral ; - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être

réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.

[302](#)

Ace – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ace – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Ace – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.



Ace – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Ace – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

Ace – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Ace – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

304

Ace – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Ace – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles



N

Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

N – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		N	N	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station de traitement des eaux usées, déchèterie, aire de compostage, unité de méthanisation, ...);
- Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »

- Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et nécessaire à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Pour la commune de Plounéour-Ménez : l'emprise au sol des bâtiments agricoles ne pourra excéder 1500 m².

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation forestière »

- Être nécessaire à l'exploitation forestière.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Règles relatives aux abris :

- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri ne doit pas être clos ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m²;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles relatives aux serres :

- L'installation d'une serre ne pourra être envisagée qu'en agrément d'une habitation existante ;
- L'installation d'une serre de jardin (légère et sans fondation) est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 20 m² et hauteur maximale de 3 mètres ;
- L'installation d'une serre tunnel est admise sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivants : surface maximale de 25 m² et hauteur maximale de 3 mètres. Ce type d'installation est limité à deux serres tunnel sur l'unité foncière.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;



- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
 - L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m² lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m² s'il s'agit d'un abri collectif ;
 - La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
 - L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
 - L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Conditions spécifiques au logement lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) intégrant la destination « exploitation agricole ou forestière » :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
 - En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;
 - Respecter une hauteur maximale de Rdc + 1 niveau + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9 mètres.
 - Les annexes de ces constructions ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol ne pourra excéder (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;
- Une seule nouvelle annexe pourra être autorisée par construction principale ;
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.
- Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :
- Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.
- L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
 - Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
 - La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de



la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - o 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - o Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral

► Conditions spécifiques à la sous-destination « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Sont autorisées les extensions et annexes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 20 % de



la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - o 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - o Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni

- o L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration ;



- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

N – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime.

N – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

N – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

[312](#)

N – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

N – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

N – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

N – 4.2 Hauteur maximale des constructions

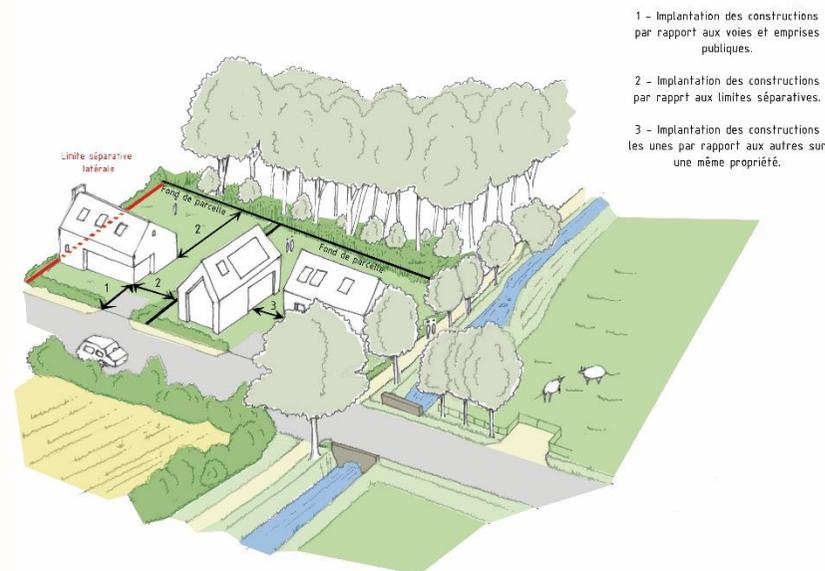
La hauteur maximale des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

N – 4.3 Implantation des constructions



- 1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- 3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

313

Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé



4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements	- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au sein d'un périmètre de 50 m maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation et qu'il soit implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, ils pourront s'implanter à plus de 50 mètres, dans une limite de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation.
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> - 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;

	<ul style="list-style-type: none"> - 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral ; - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
--	---

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour des raisons d'ordre technique ou architectural.



N – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

N – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

N – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

N – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

N – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

[315](#)

N – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[316](#)

N – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

N – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NS

Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<i>Zone</i>		NS	NS	NS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► **Conditions :**

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24 du Code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m² ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m² ;
- 5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- 6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

NS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.



Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre leur qualité architecturale et paysagère et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Il s'agit :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la législation sur les monuments historiques ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.

NS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NS – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

NS – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

321

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures



NS – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

322

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

NS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[323](#)

NS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NH

Zone naturelle à vocation d'habitat.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NH – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		NH	NH	NH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



- ▶ Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions :
 - Être compatible avec le voisinage des habitations.
 - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.
- ▶ Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
 - Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes au sein de la zone sont autorisées.
 - Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

NH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

NH – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NH – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NH – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NH – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NH – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des constructions d'habitation ne doit pas excéder 180 m² (emprise au sol des constructions existantes lors de l'approbation du présent PLUi comprise).

NH – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 1 niveau + combles/attique.



Schéma à titre illustratif

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.



NH – 4.3 Implantation des constructions

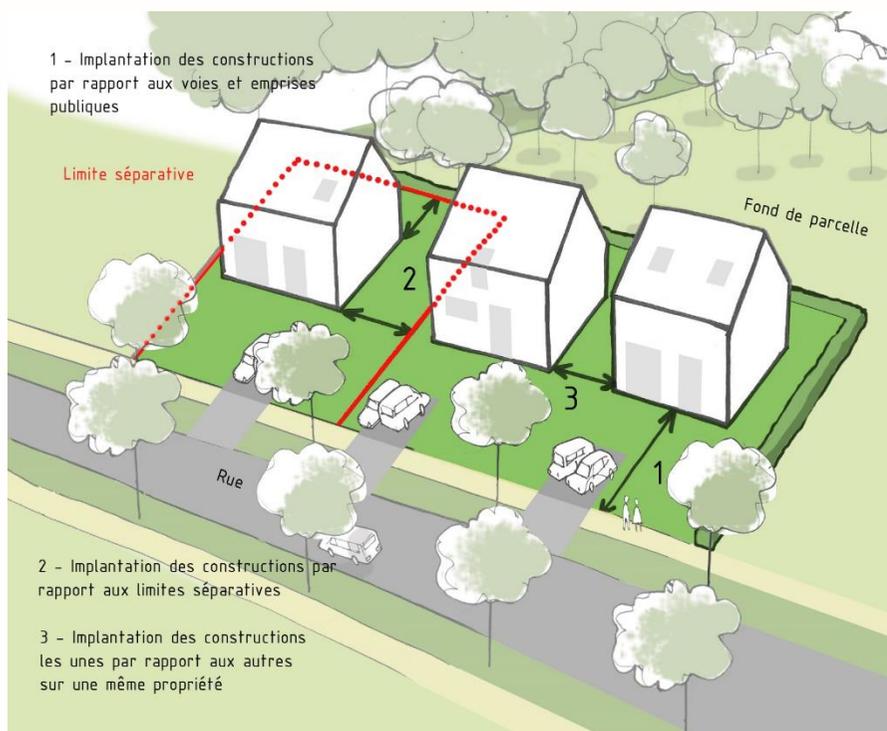


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants. - En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions : cette règle ne concerne que la première construction
------------------------------------	---

	ou rangée de constructions depuis la voie d'accès.
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

328

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative
------------------------------------	-----------------------------



	- Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport à la limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m ² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

329

NH – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NH – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NH – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.



NH – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NH – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NH – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

NH – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NH – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NH – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Ni

Zone naturelle à vocation économique.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Ni – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	Ni	Ni	Ni
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de

la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - o 10 m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 20 m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - o Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - o 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - o 40 m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :



- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux sous-destinations « Industrie », « Entrepôt », « Bureau », « Commerce de gros » :

Sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- L'emprise au sol créée est limitée à :
 - 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 50 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;
- La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral, sont également autorisées les nouvelles constructions, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit implantée au sein d'une bande comprise entre 0 et 50 m de la voie ouverte à la circulation automobile, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
Pour le secteur Ni « Quinquis » à Plougonven, l'implantation de nouvelles constructions pourra s'effectuer dans une bande comprise entre 0 et 200 m ;
- L'emprise au sol créée est limitée à 200 m² ;
Pour le secteur Ni « Poulfanc » à Guerlesquin, l'emprise au sol est limitée à 700 m² ;
Pour le secteur Ni « Quinquis » à Plougonven, l'emprise au sol est limitée à 1 800 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 10 m au point le plus haut ;
Pour le secteur « Bodister » à Plourin-Lès-Morlaix, la hauteur ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

335

Ni – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments



et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.

336

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Ni – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Ni – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Ni – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Ni – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Ni – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Ni – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

Ni – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.



4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1, au 4.3.2 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure densité bâtie. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Ni – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ni – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

Ni – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Ni – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Ni – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*



Ni – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50 % de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Ni – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

340

Ni – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

Ni – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NL

Zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, campings...).



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		NL	NL	NL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions spécifiques à la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « équipements publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

Sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

Les **annexes** de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale ;
- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas :
 - 10m pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 20m pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
 - Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas (extensions comprises) :
 - 20 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
 - 40m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;



- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes pour les communes soumises à la Loi Littoral ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les **piscines non couvertes** sont admises aux conditions suivantes :

- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 30 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 10 m du bâtiment principal pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
- o Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure à 40 m² à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 m du bâtiment principal pour les communes non soumises à la Loi Littoral ;

► Conditions spécifiques aux sous-destinations « Hébergement », « Restauration », « Activités de service (accueil clientèle) », « Hébergement hôtelier et touristique », « Autre équipement recevant du public », « Entrepôt », « Bureau » :

Seules sont autorisées les **extensions** des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les **blocs sanitaires et locaux d'accueil** liés et nécessaires au bon fonctionnement de la zone, sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

Pour les communes soumises à la Loi Littoral :

Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral :

Sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi ainsi que les nouvelles constructions.



Les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante,
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- L'emprise au sol créée n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les nouvelles constructions, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit implantée au sein d'une bande comprise entre 0 et 50 m de la voie ouverte à la circulation automobile,
- L'emprise au sol créée est limitée à 60 m², hors piscines ;
- La hauteur ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Pour le secteur de Kersahet à Plougonven, les nouveaux « autres équipements recevant du public » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils aient une vocation touristique ;
- Un seul nouveau bâtiment est autorisé ;
- La surface de plancher ne doit pas excéder 250 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les secteurs de Ty Prad – Le Kermeur et Toulivinen à Plougonven, les nouveaux « autres équipements recevant du public » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils aient une vocation touristique ou pédagogique ;
- Un seul nouveau bâtiment est autorisé par secteur ;
- La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m² ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour le secteur de Ecurie du Bot-Onn – route de Plouézoc'h, à Lanmeur, les nouveaux « autres équipements recevant du public » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Un seul bâtiment est autorisé ;
- Qu'il ait une vocation touristique et qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'aire naturelle de camping ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 150 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut ;
- Le bâtiment ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour le secteur Camping des Bruyères, à Le Cloître Saint Thégonnec ainsi que le secteur Camping Croas Men, à Plouigneau, les nouveaux « autres équipements recevant du public » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Un seul bâtiment est autorisé ;
- Qu'il ait une vocation touristique et qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'aire naturelle de camping ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 65 m² et la surface de plancher 40 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 5 m au point le plus haut ;



- Le bâtiment ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour le secteur de Lesléac'h à Plouégat-Moysan, les nouveaux « hébergements touristiques et hôteliers » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils aient une vocation touristique ;
- Qu'ils soient limités à 4 constructions nouvelles ;
- La surface de plancher ne doit pas excéder 35 m² ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 65 m² ;
- La hauteur ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour le secteur de Kéranroux à Morlaix, les nouveaux « autres équipements recevant du public » sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils aient une vocation sportive (club house) ;
- La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m² ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

► Conditions spécifiques pour le secteur Kerozal à Taulé :

Dans ce secteur sont autorisés les terrasses, kiosques, mobiliers urbains et abris pour animaux aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils participent au développement du projet du Foyer de vie ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 30 m² ;
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 m au point le plus haut ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

► Au sein du secteur NL Roc'h Creis à Pleyber-Christ, est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit correspondre à la destination « autres équipements recevant du public » ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

NL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :



- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
 - Que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi.
- Les terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables aux conditions cumulatives suivantes :

Pour les communes soumises à la Loi Littoral :

 - Qu'il ne soit pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Que l'activité agricole ne soit pas compromise ;
 - Qu'ils soient existants à la date d'approbation du présent PLUi.

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral :

- Qu'il ne soit pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Que l'activité agricole ne soit pas compromise.

[347](#)

NL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique.*
10 - Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

NL – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NL – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

348

NL – 4.3 Implantation des constructions

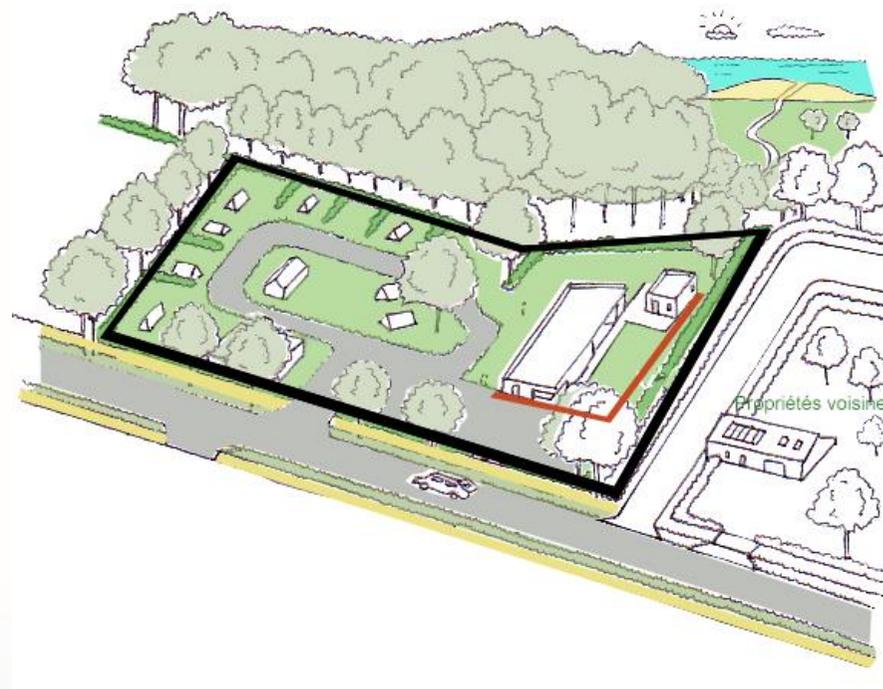


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

349

NL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NL – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées



Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

NL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NG

Zone naturelle destinée à être aménagée pour recevoir des parcours de golf.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NG – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	NG	NG	NG
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

NG – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les aménagements liés aux parcours de golf.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient naturelles.

NG – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NG – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NG – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NG – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NG – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

NG – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

NG – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

*Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier*

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

355

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).



NG – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NG – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NG – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NG – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NG – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NG – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NG – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[357](#)

NG – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NG – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NV

Zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NV – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	NV	NV	NV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

NV – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

NV – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NV – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NV – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NV – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NV – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas excéder 100 m².

NV – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur constructions ne doit pas excéder 6,5 mètres au point le plus haut.

NV – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou URu, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale

à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

4.3.5. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

NV – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NV – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NV – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

362

NV – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NV – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

La surface des espaces libres ne pourra être inférieure à 10% de la superficie du terrain supportant l'opération.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NV – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NV – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

363

NV – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NV – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NEp

Zone naturelle à vocation d'activités portuaires, nautiques et plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines.



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NEp – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
		NEp	NEp	NEp
<i>Zone</i>				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		



En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

► Conditions pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »

- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions pour la sous-destination « logement »

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - o 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
 - o 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10 % de

la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- Être situé hors bande des 100 mètres (pour les communes littorales).

► Conditions pour les sous-destination « industrie », « entrepôt », « bureau », « exploitation agricole »

Seules sont autorisées les extensions de constructions existantes aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle concerne une activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- L'emprise au sol créée est limitée à : 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
- La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les constructions nouvelles nécessaires aux activités de cultures marines sont autorisées.



NEp – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
 - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
 - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...) ;
 - Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ;
 - Les installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ;
 - Les aires de stationnement ;
 - Les ouvrages techniques publics ;
 - Les ICPE.

- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

NEp – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NEp – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NEp – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NEp – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NEp – 4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NEp – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dans tous, les cas, la hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

NEp – 4.3 Implantation des constructions

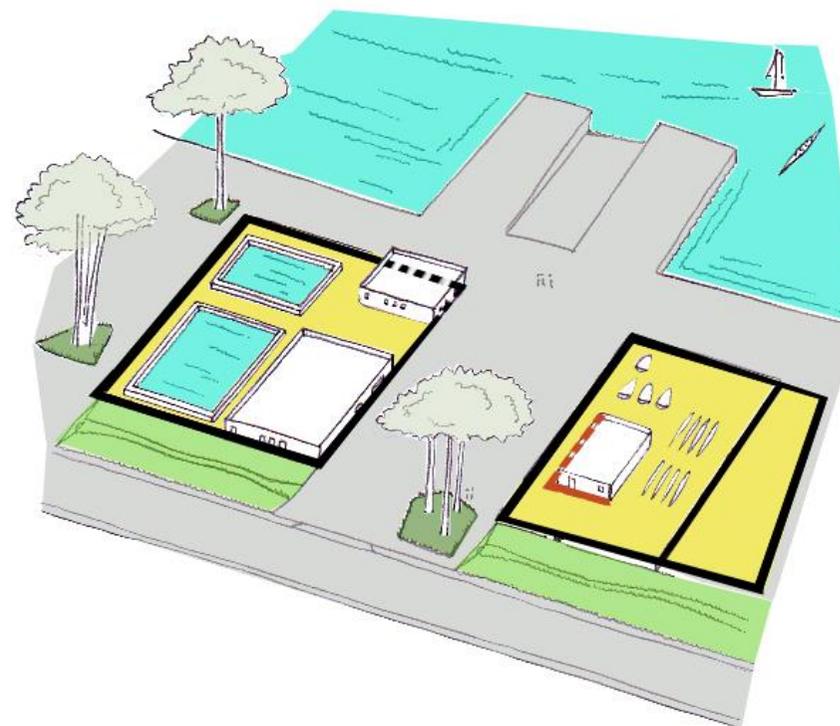


Schéma à titre illustratif

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relatives au domaine routier



4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NEp – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NEp – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre B – dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*

NEp – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

NEp – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NEp – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre D – dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations*

NEp – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NEp – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► *Chapitre C – dispositions règlementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

370

NEp – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NEp – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



NM

Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...).



Section 1 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NM – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	<i>Zone</i>	NM	NM	NM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		



L'ensemble des destinations et sous destinations doivent obtenir, au préalable, auprès de l'Etat, un titre d'occupation approprié.

► Conditions complémentaires spécifiques à la destination « exploitation agricole » :

- Ne pas engendrer pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Être nécessaire aux activités de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 modifié, fixant le régime d'autorisation des exploitations de cultures marines.

► Conditions complémentaires spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Ne pas engendrer pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Être nécessaire au bon fonctionnement de la vocation du domaine public maritime naturel.

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.
- Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière.

NM – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

NM – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NM – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé

NM – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé



Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NM – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NM – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

NM – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

NM – 4.3 Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non réglementé

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

NM – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NM – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Non réglementé

NM – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

NM – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

NM – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Non réglementé

NM – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

NM – Article 7 – Stationnement

Non réglementé



Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

[375](#)

NM – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès*

NM – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
▶ *Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux*



Titre VII. Annexes



Annexe 1 – Les emplacements réservés



MORLAIX – GARLAN - PLOUIGNEAU

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie de contournement	19 796	Conseil Départemental 29

378

CARANTEC

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'un espace de stationnement sur le port	900	Commune de Carantec
ER 2	Agrandissement de l'espace de stationnement du port	225	Commune de Carantec
ER 3	-	-	-
ER 4	Accueil d'équipement(s) et gestion de stationnements / déplacements	5 889	Commune de Carantec
ER 5	Intégration d'une voie privée dans le domaine public	1 659	Commune de Carantec
ER 6	Création d'un espace de stationnement	595	Commune de Carantec
ER 7	Prolongement de voirie (rue Keravel)	15	Commune de Carantec
ER 8	Prolongement de voirie (rue Keravel)	92	Commune de Carantec
ER 9	Parcelle enclavée au sein des terrains communaux	191	Commune de Carantec
ER 10	Parking de la plage du Clouet	3 099	Commune de Carantec
ER 11	Aménagement du carrefour situé au nord du Varquez	286	Commune de Carantec
ER 12	Intégration de la voirie du Varquez dans le domaine public	1 680	Morlaix Communauté
ER 13a	Redressement de voirie	7 694	Commune de Carantec
ER 13b	Redressement de voirie	2 872	Commune de Carantec

ER 14	Elargissement de voirie (chemin Louis de Guennec)	40	Commune de Carantec
ER 15	Création d'un cheminement doux	201	Commune de Carantec
ER 16	-	-	-
ER 17	Elargissement de voirie	116	Commune de Carantec
ER 18	Création d'un cheminement doux	136	Commune de Carantec
ER 19	Aménagement du carrefour	132	Commune de Carantec
ER 20	Aménagement du carrefour	737	Commune de Carantec
ER 21a	Création d'un cheminement doux le long du Chemin Louis Le Guennec	219	Commune de Carantec
ER 21b	Création d'un cheminement doux le long du Chemin Louis Le Guennec	235	Commune de Carantec
ER 22	Elargissement de voirie (chemin de Coat Hir)	124	Commune de Carantec
ER 23	Création d'un chemin au GR34	380	Commune de Carantec
ER 24	Régularisation de l'emprise foncière du transformateur	288	Commune de Carantec



GUERLESQUIN

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie ou passage publique	818	Commune de Guerlesquin
ER 2	Création d'un équipement sportif	9 646	Commune de Guerlesquin

380

GUIMAËC

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Elargissement de la voirie	240	Commune de Guimaëc
ER 2	Création d'une voie d'accès	2 609	Commune de Guimaëc
ER 3	Extension du musée des vieux outils	559	Commune de Guimaëc
ER 4	Création d'un espace de stationnement	621	Commune de Guimaëc
ER 5	Création d'un cheminement doux : rue de Beg Ar Fri au cheminement intérieur de la zone	272	Commune de Guimaëc
ER 6	Création d'un cheminement doux entre Pont Prenn et la rue de Beg Ar Fri	267	Commune de Guimaëc
ER 7	Création d'un espace de stationnement	2 537	Commune de Guimaëc

HENVIC

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie d'accès	449	Commune de Henvic



LANMEUR

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	-	-	-
ER 2	Création d'un espace de stationnement	2 969	Commune de Lanmeur
ER 3	Elargissement de la voirie (aménagement routier le long de la RD 78)	580	Commune de Lanmeur
ER 4	Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes	11 463	Morlaix Communauté

381

LOCQUENOLE

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Extension du cimetière	2 748	Commune de Locquéolé



LOCQUIREC

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Elargissement de la venelle de Pouldrein (6 m)	309	Commune de Locquirec
ER 2	Elargissement de l'impasse de Parc Treis (6 m)	880	Commune de Locquirec
ER 3	Accès à la zone agricole de Mézou Keramézou	102	Commune de Locquirec
ER 4a	Création d'un cheminement doux	1 313	Commune de Locquirec
ER 4b	Création d'un cheminement doux	509	Commune de Locquirec
ER 4c	Création d'un cheminement doux	314	Commune de Locquirec
ER 4d	Création d'un cheminement doux	420	Commune de Locquirec
ER 4e	Création d'un cheminement doux	346	Commune de Locquirec
ER 4f	Création d'un cheminement doux	1 371	Commune de Locquirec
ER 4g	Création d'un cheminement doux	687	Commune de Locquirec
ER 4h	Création d'un cheminement doux	292	Commune de Locquirec
ER 5	Création d'un cheminement doux pour accéder à l'école	502	Commune de Locquirec
ER 6	Création d'une voie entre la rue des Sables Blancs et l'impasse des Pâquerettes	1 636	Commune de Locquirec
ER 7	Elargissement de voirie (8m)	58	Commune de Locquirec
ER 8	Canalisation d'assainissement (5m)	886	Commune de Locquirec

382

MORLAIX

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Agrandissement de l'école de Ploujean	1 540	Commune de Morlaix



ER 2	Agrandissement du cimetière de Ploujean et création d'espaces de stationnements	4 433	Commune de Morlaix
ER 3	Aménagement du chemin au lieu-dit La Fouasserie	864	Commune de Morlaix
ER 4	Aménagement du chemin au lieu-dit Keranroux	1 388	Commune de Morlaix
ER 5a	Aménagement de la rue de la Baie	521	Commune de Morlaix
ER 5b	Aménagement de la rue de la Baie	964	Commune de Morlaix
ER 5c	Aménagement de la rue de la Baie	125	Commune de Morlaix
ER 5d	Aménagement de la rue de la Baie	532	Commune de Morlaix
ER 5e	Aménagement de la rue de la Baie	824	Commune de Morlaix
ER 5f	Aménagement de la rue de la Baie	102	Commune de Morlaix
ER 5g	Aménagement de la rue de la Baie	86	Commune de Morlaix
ER 5h	Aménagement de la rue de la Baie	784	Commune de Morlaix
ER 5i	Aménagement de la rue de la Baie	49	Commune de Morlaix
ER 5j	Aménagement de la rue de la Baie	103	Commune de Morlaix
ER 5k	Aménagement de la rue de la Baie	35	Commune de Morlaix
ER 6	Création d'un cheminement doux rue de la Baie	234	Commune de Morlaix
ER 7	Création d'un cheminement doux rue de Kermaria	167	Commune de Morlaix
ER 8a	Aménagement de la rue de Bellevue de la Madeleine	1	Commune de Morlaix
ER 8b	Aménagement de la rue de Bellevue de la Madeleine	1 077	Commune de Morlaix
ER 8c	Aménagement de la rue de Bellevue de la Madeleine	59	Commune de Morlaix
ER 8d	Aménagement de la rue de Bellevue de la Madeleine	1 120	Commune de Morlaix
ER 8e	Aménagement de la rue de Bellevue de la Madeleine	16	Commune de Morlaix
ER 9	Aménagement d'un accès piéton rue de Bellevue de la Madeleine	69	Commune de Morlaix



ER 10	Aménagement d'un cheminement doux au lieu-dit La Fouasserie	2 283	Commune de Morlaix
ER 11	Aménagement d'un cheminement doux au lieu-dit Le Grand Launay	3 157	Commune de Morlaix
ER 12	Aménagement d'un cheminement doux rue des Brebis	100	Commune de Morlaix
ER 13	Aménagement d'un rond-point au lieu-dit Tunisie	4 339	Conseil Départemental
ER 14	Création d'un accès depuis la rue Paul Sézane	139	Commune de Morlaix
ER 15	Création d'un cheminement doux au lieu-dit Bel Air	348	Commune de Morlaix
ER 16	Création d'un cheminement doux rue de Ploujean	233	Commune de Morlaix
ER 17	Création d'un cheminement doux rue de Pont-Coz	929	Commune de Morlaix
ER 18	Création d'un cheminement doux rue du Général Le Flô	1 673	Commune de Morlaix
ER 19	Création d'une voie rue du Croissant	1 780	Commune de Morlaix
ER 20	Elargissement de la voie route de Carhaix	152	Commune de Morlaix
ER 21a	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	2 413	Commune de Morlaix
ER 21b	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1 529	Commune de Morlaix
ER 21c	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	191	Commune de Morlaix
ER 21d	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	130	Commune de Morlaix
ER 21e	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	15	Commune de Morlaix
ER 21f	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	539	Commune de Morlaix



ER 21g	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	65	Commune de Morlaix
ER 21h	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	24	Commune de Morlaix
ER 21i	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	142	Commune de Morlaix
ER 21j	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	613	Commune de Morlaix
ER 21k	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	222	Commune de Morlaix
ER 21l	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	231	Commune de Morlaix
ER 21m	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	26	Commune de Morlaix
ER 21n	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1 012	Commune de Morlaix
ER 21o	Création d'un cheminement doux le long de la rivière de Morlaix	1 345	Commune de Morlaix
ER 22	Aménagement d'un accès sécurisé vers le site de renouvellement urbain du parking Léon Blum	721	Commune de Morlaix

PLEYBER-CHRIST

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Elargissement de voirie	4 037	Commune de Pleyber-Christ
ER 2	Elargissement de voirie	116	Commune de Pleyber-Christ
ER 3	-	-	-
ER 4	-	-	-
ER 5	Création d'un passage inférieur	25	Commune de Pleyber-Christ
ER 6	Passage des réseaux rue d'Armor	348	Commune de Pleyber-Christ



PLOUEGAT-GUERRAND

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Bassin de gestion des eaux pluviales	985	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 2	Bassin de gestion des eaux pluviales	1 638	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 3	Equipements techniques	387	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 4	Extension des équipements	3 578	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 5	Rue ou cheminement doux à créer	860	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 6	Création d'un accès à la zone 2AUH	3 262	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 7	Voies ou passage public à élargir	73	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 8	Voies ou passage public à créer	1 244	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 9	Bassin de rétention	3 487	Commune de Plouégat-Guerrand
ER 10	Aménagement du futur hameau	5 255	Commune de Plouégat-Guerrand

386

PLOUEGAT-MOYSAN

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'un cheminement doux	398	Commune de Plouégat-Moysan
ER 2	Accès (opération de renouvellement urbain)	212	Commune de Plouégat-Moysan
ER 3	Création d'un accès à la zone 2AUH	165	Commune de Plouégat-Moysan



PLOUEZOC'H

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie d'accès aux parcelles agricoles	196	Commune de Plouézoc'h
ER 2	Extension de la station de lagunage	9 053	Commune de Plouézoc'h
ER 3	Aménagement le long de la RD76	933	Commune de Plouézoc'h
ER4	Réalisation d'un cheminement doux pour assurer la continuité dans l'anse du Dourduff	91	Commune de Plouézoc'h

387

PLOUGASNOU

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Acquisition du chemin de la Baie	669	Commune de Plougasnou
ER 2	Aire de stationnement	577	Commune de Plougasnou
ER 3	Voie à créer	613	Commune de Plougasnou
ER 4	Aménagement lié au sport	490	Commune de Plougasnou
ER 5	Création d'un cheminement doux	253	Commune de Plougasnou
ER 6	Elargissement de la voirie	1255	Commune de Plougasnou
ER 7	Extension du cimetière	1529	Commune de Plougasnou
ER 8	Extension du parc de stationnement	615	Commune de Plougasnou
ER 9	Stationnement et belvédère	4154	Commune de Plougasnou
ER 10	Stationnement et cheminement doux	277	Commune de Plougasnou
ER 11	Réalisation d'une aire naturelle de stationnement	2 871	Commune de Plougasnou
ER 12	Voie à créer	895	Morlaix Communauté



PLOUGONVEN

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Accès au stationnement du cimetière de Saint-Eutrope	227	Commune de Plougouven
ER 2	Aménagement du stationnement du cimetière de Saint-Eutrope	592	Commune de Plougouven
ER 3a	Aménagement de la voirie	528	Commune de Plougouven
ER 3b	Aménagement de la voirie	218	Commune de Plougouven
ER 4	Carrefour à aménager sur la rue de Kermadec	632	Commune de Plougouven
ER 5	Cheminement doux dans le vallon de Saint-Eutrope	983	Commune de Plougouven
ER 6a	Elargissement de voirie (3m)	4 289	Commune de Plougouven
ER 6b	Elargissement de voirie (3m)	2 034	Commune de Plougouven
ER 6c	Elargissement de voirie (3m)	1 129	Commune de Plougouven
ER 6d	Elargissement de voirie (3m)	593	Commune de Plougouven
ER 6e	Elargissement de voirie (3m)	85	Commune de Plougouven
ER 6f	Elargissement de voirie (3m)	215	Commune de Plougouven
ER 6g	Elargissement de voirie (3m)	427	Commune de Plougouven
ER 6h	Elargissement de voirie (3m)	664	Commune de Plougouven
ER 6i	Elargissement de voirie (3m)	898	Commune de Plougouven
ER 7	Sécurisation du carrefour route de Morlaix (RD9) - Chemin de Kerdreoret	1 842	Commune de Plougouven
ER 8	Voie de liaison pour les engins agricoles	5 417	Commune de Plougouven

388

PLOUNEOUR-MENEZ

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1a	Création d'un cheminement doux	53	Commune de Plounéour-Ménez
ER 1b	Création d'un cheminement doux	44	Commune de Plounéour-Ménez



PLOURIN-LES-MORLAIX

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Accès à la zone de Saint-Fiacre	8 065	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 2	Accès au boisement de la vallée du Menguen	399	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 3a	Aménagements sécuritaires et équipement techniques de rétention eaux pluviales	711	Commune de Plourin-lès-Morlaix et Conseil Départemental
ER 3b	Aménagements sécuritaires et équipement techniques de rétention eaux pluviales	5 162	Commune de Plourin-lès-Morlaix et Conseil Départemental
ER 3c	Aménagements sécuritaires et équipement techniques de rétention eaux pluviales	4 203	Commune de Plourin-lès-Morlaix et Conseil Départemental
ER 3d	Aménagements sécuritaires et équipement techniques de rétention eaux pluviales	804	Commune de Plourin-lès-Morlaix et Conseil Départemental
ER 4	Bassin de rétention des eaux pluviales – Vieux Moulin	1 013	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 5	Bassin de rétention des eaux pluviales	4 740	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 6	Création d'un cheminement – Voie verte	1 215	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 7	Création d'un passage à Roc'h Ledan	3 281	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 8	Création d'un passage depuis la rue de la gare à la sapinière	271	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 9	Création d'une voie d'accès à la zone de Rutanguy	355	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 10	Création d'une voie d'accès à la zone du Castoret	232	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 11	Création d'une voie d'accès à la zone de Rutanguy	182	Commune de Plourin-lès-Morlaix



ER 12	Création d'un passage depuis la zone de Verery Ven à la voie communale n°7	473	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 13	Voie d'accès à la zone de Saint-Fiacre	1 079	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 14	Extension du cimetière	581	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 15	Rectification de voirie - rue du Trégor	71	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 16	Elargissement de la voie communale n°8	847	Commune de Plourin-lès-Morlaix
ER 17	Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes	2 669	Morlaix Communauté

SAINTE-SEVE

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Aménagement du cimetière	3 242	Commune de Sainte-Sève
ER 2	Création d'un cheminement doux	3 100	Commune de Sainte-Sève
ER 3	Extension de l'école maternelle et primaire	1 389	Commune de Sainte-Sève
ER 4	Création d'un cheminement doux	579	Commune de Sainte-Sève

SAINT-JEAN-DU-DOIGT

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Cheminement le long du Donan	2 825	Commune de Saint-Jean-du-Doigt



SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	-	-	-
ER 2	Liaison douce à créer	229	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 3	Pôle d'échanges multimodal à Kerivin	11 407	Morlaix Communauté
ER 4	Rue Jean Mace - Alignement	48	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 5	Rue ou sentier piéton à créer - Rue des Ajoncs - cheminement doux	300	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 6	Voies ou passage public à créer - Alignement - rectification de virage	30	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 7	Voies ou passage public à créer - Nouvelle route et piste cyclable	8 630	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 8	Voies ou passage public à créer - Rectification de virages sur la route de Botbalan	2 970	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 9	Voies ou passage public à créer - VC n13 - Kerolzec Aménagement de carrefour	1 230	Commune de Saint-Martin-des-Champs
ER 10	Création d'un échangeur complet	20 444	Morlaix Communauté



SAINT-THEGONNEC-LOC-EGUINER

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1	Création d'un accès à la zone 1AUH	670	Commune de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner

392

TAULE

Numéro	Description	Superficie indicative (en m ²)	Bénéficiaire
ER 1a	Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes	3 192	Morlaix Communauté
ER 1b	Extension de la déchèterie pour la sécurisation et la mise aux normes	946	Morlaix Communauté
ER 2	Cheminement doux en bordure du vallon de la Garenne	1 397	Commune de Taulé
ER 3	Extension du cimetière de Penzé	1 672	Commune de Taulé



Annexe 2 – Le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme



Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine

1. Rappels sur l'article R111-2 du Code de l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de cet article R111-2.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au

risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Les principes fondamentaux et les exemples d'application du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout territoire exposé au risque de submersion marine. Lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé, les règles fixées par ce règlement s'appliquent de plein droit au territoire concerné.**

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature du projet concerné et du niveau d'aléa auquel ce projet est exposé.

Le guide énumère des **principes fondamentaux** (précisés au 4. Ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit en annexe des **exemples d'application** de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au 4. Ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2



du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les **zones d'aléa fort** et les **zones d'aléa moyen** ainsi que les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus et les **zones d'aléa lié au changement climatique** (dites « **zones d'aléa futur** »).

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1. Dans les zones d'aléa fort ou les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2. Ci-dessous.

2. Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.

3. Dans les zones submersibles, quel que soient le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :

- les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;

- les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;

- les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.

4. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en zone d'aléa futur et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité.

5. Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en zone d'aléa fort et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2. Ci-dessus).

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;

- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet) :



- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).



Annexe 3 – Liste des plantes invasives de Bretagne



Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, **129 taxons**.

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- **29** invasives avérées ;
- **33** invasives potentielles ;
- **67** plantes à surveiller.

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Tableau 1 : synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de...	Suppression
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	IP5		
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	IP5		
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	AS2		
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	AS1		
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	AS5		
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	IA1i		
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	IP5		
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	IP5		
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	IP5		
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	AS5		
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	AS5		
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	AS5		
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	IP5		
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	AS6		
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	AS5		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	IP5		
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	AS6		
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	AS5		
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	AS5		
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	IP5		
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		taxon non invasif à AS5	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	IP5 à IA1i		
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	AS6 à AS5		
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	AS6 à AS5		
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	IP4 à IP5		
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	IP4 à IP5		
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	AS5 à AS4		
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	AS6 à IP5		
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.	IP1 à IP5		

<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.		AS5 à IP2	
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.		AS5 à IP3	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.		AS5 à IP5	
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees		Taxon non invasif à AS5	
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.		AS6 à IP5	
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl		Taxon absent à AS2	
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.		AS5 à AS6	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		AS1 à IP3	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		IP4 à IA1e	
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.		IP5 à AS5	
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.		AS6 à IA1e	
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.		IP5 à IA1e	
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth		IP5 à IA1i	
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		IP5 à AS5	
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.		AS6 à AS3	
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		IP4 à IP5	
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson		AS5 à AS6	
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli		AS5 à AS6	
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Taxon absent à IP5	
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		AS5 à AS6	
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.		Taxon non invasif à AS5	
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach		Taxon absent à AS5	
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai		IA1i à AS5	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		IP2 à IP5	
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.		AS5 à IP5	
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.		Taxon non invasif à AS5	
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.		IP5 à IP2	
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.		AS5 à AS2	
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet *	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb. *		Taxon non invasif à IA1i*	
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.		Taxon absent à AS5	
<i>Amaranthus albus</i> L.	<i>Amaranthus albus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	<i>Amaranthus deflexus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	-			Non invasif à non évalué (seule la sous-espèce <i>hybridus</i> est évaluée en 2015)
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	<i>Amaranthus retroflexus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	<i>Matricaria discoidea</i> DC.			AS5 à non invasif
<i>Oenothera biennis</i> L.	<i>Oenothera biennis</i> L.			AS5 à non évalué (trop de confusion sur l'identification du taxon)
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.			AS5 à non évalué (taxon probablement absent du territoire)
<i>Reynoutria sachalinensis</i> / <i>x bohemica</i>	-			IA1i à non évalué (les 2 espèces sont évaluées indépendamment en 2015)
<i>Setaria faberi</i> F.Herm.	<i>Setaria faberi</i> F.Herm.			AS6 à non invasif

Détail de la liste présentée par catégorie

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 / edulis</i> ⁷	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus 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.) Pelsler & 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*

⁷ Certains taxons sont difficilement reconnaissables ; c'est le cas notamment de certains hybrides ou taxons très proches comme pour *Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*. Face à ces difficultés de détermination, une entité supra-spécifique a pu être conservée (ex : *Carpobrotus acinaciformis / edulis*). Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention des botanistes sur ces taxons afin de les inciter à les déterminer avec la plus grande précision possible. En effet, des taxons très proches morphologiquement n'ont pas forcément le même caractère envahissant au sein des communautés végétales locales, et il est important de pouvoir les distinguer pour leur attribuer, à terme, un statut d'invasivité."

^{8*} En 2011, suite aux remarques du CSRPN concernant l'indigénat de ce taxon (plante non exogène au sens strict puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène), il avait été retiré de la liste. En 2015, le CBN de Brest propose d'inscrire tout de même ce taxon, en tant qu'invasive avérée installée, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier), de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima* et de l'inscription de ce taxon dans les autres listes régionales EEE (Poitou-Charentes, Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie).

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	Ailanthus glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie 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 crocosmiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocasmia x crocosmiflora</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 adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfourii</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.	Séneçon du Cap	IP2
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca glorieux	IP5

67 taxons à surveiller : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis grêles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailléux	AS5
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinetier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambrosie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Paquerette des murailles, Erigéon de Karvinsky	AS5
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	AS6
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	AS4
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	AS3
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AS5
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AS5
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	AS5
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	AS5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Sénéçon-lierre	AS5
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlique d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinard de Nouvelle-Zélande	AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5



MORLAIX
communauté
BRO MONTRoulez

