

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.