

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.

