

# PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST METROPOLE

## 4. REGLEMENT - Volume 1

---

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
ENQUETE PUBLIQUE  
DU 22 AOUT AU 23 SEPTEMBRE 2016

---

## **AVERTISSEMENT**

Le présent document ne comprend que les articles modifiés du PLU relatif au secteur UC<sub>Keruchen</sub> - BREST. Les évolutions apportées sont surlignées en jaune dans le document.

Les autres articles du règlement ne faisant pas l'objet de modification, ils ne sont pas reproduits ici.

### Article UC Keruchen 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Il est fait application des règles de la zone UC.

### Article UC Keruchen 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les commerces et services assimilés\* doivent respecter les natures d'activités et les surfaces interdites dans les tableaux A et B figurant dans l'annexe 1 en fin de règlement.
- Les constructions\* nouvelles d'entrepôts doivent constituer le complément d'une activité située sur la même unité foncière,
- Les affouillements\*, exhaussements\* de sols, dépôt et stockage de matériaux doivent être liés à des constructions\* ou installations admises dans la zone.
- Toute opération de logements de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* doit comporter au moins 50% de logements à coûts abordables\*, dont 30% de logements locatifs conventionnés et 20% de logements en accession à coûts abordables\*.

### Article UC Keruchen 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles communes à toutes les zones

### Article UC Keruchen 4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles communes à toutes les zones

### Article UC Keruchen 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

### Article UC Keruchen 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement\*,
- Soit à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'extension\* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus peut se faire en conservant un recul identique à l'existant, ou en continuité du bâtiment existant.

---

▲ Voir annexe 1, chapitre 7

\* Voir le lexique chapitre 6

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement\* en limite séparative,
- Soit à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives

Toutefois, l'extension\* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus peut se faire en conservant un recul identique à l'existant, ou en continuité du bâtiment existant.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 9 – emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 10 – hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13,20 21,50 mètres à compter du sol naturel.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Il n'est pas fixé de règles. Il est fait application des règles de la zone UC.

En outre pour les grands volumes il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes et du traitement des façades.

Le blanc pur peut être utilisé ponctuellement ou sur les façades non vues de l'espace public.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 12 – obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Il est fait application des règles de la zone UC.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 13 – espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations,**

Il est fait application des règles de la zone UC.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UC <sup>Keruchen</sup> 15 – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il est fait application des règles de la zone UC.

---

\* Voir le lexique chapitre 6





Hôtel de la métropole / 24, rue Coat-ar-Guéven / CS 73826 / 29238 Brest Cedex 2

<http://plu.brest.fr>