

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

### Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre de l'axe de la RN 12 (voies bruyantes recensées et classées conformément à l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004), matérialisés au plan en tireté, les constructions à usage d'habitations sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs.

Dans les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest Guipavas, des limitations sur les droits à construire sont en vigueur ainsi que la réalisation d'un isolement acoustique des construction et d'une information des futures occupants (voir Autres annexes PLU : PEB).

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 2AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2.

**Article 2AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 8 du Titre 1<sup>er</sup> du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

**SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS****Article 2AU.3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

**Article 2AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

Non réglementé.

**Article 2AU.5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article 2AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

**Article 2AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

**Article 2AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Non réglementé.

**Article 2AU.9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU.10 : hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain**

Non réglementé.

**Article 2AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé.

**Article 2AU.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Non réglementé.

**Article 2AU.14 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.