

**Zone 2AU****Caractéristiques de la zone 2AU**

La zone 2AU correspond aux secteurs, partiellement équipés ou non équipés, destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

Cette zone comprend des secteurs à caractère naturel réservé dans le PLU pour l'urbanisation future de l'agglomération sous la forme de plans d'aménagement d'ensemble (secteurs de la coulée verte, de La Meule et de Ker Bossy), notamment dans le cadre de procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC), la cohérence de l'aménagement étant recherchée à l'échelle de la commune.

Ainsi, les secteurs concernés sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sur le long terme.

Il s'agit des secteurs suivants :

- Zone 2AU de Ker Pierre Borny ;
- Zone 2AU de Cadouère ;
- Zones 2AU du Puits des Suisses ;
- Zone 2AU de la coulée verte (ZAC) ;
- Zone 2AU de Ker Chalon ;
- Zone 2AU de Ker Bossy (ZAC) ;
- Zone 2AU du chemin de la Grande Rémangère ;
- Zone 2AU de Versailles ;
- Zone 2AU de La Meule (ZAC).

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts ultérieurement pour les motifs suivants :

- les voiries publiques et réseaux existants en leur périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à y implanter,
- la situation, la configuration, etc. n'autorisent pas un aménagement cohérent et raisonné, et/ou le potentiel est à préserver.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme qui précisera le cadre réglementaire de la zone.

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE 2AU1.

#### OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1.1. Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.

##### 1.2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES

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

### ARTICLE 2AU2.

#### OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages.

##### 2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA ZONE 2AU

- 2.1.1. La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

**Zone 2AU****Section II - Conditions de l'utilisation du sol****ARTICLE 2AU3.  
ACCÈS ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU4.  
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU5.  
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU6.  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU7.  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU8.  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

---

## Section II - Conditions de l'utilisation du sol

---

### **ARTICLE 2AU9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS, ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**Zone 2AU**

---

**Section III - Possibilités maximales d'occupation des sols**

---

**ARTICLE 2AU14.  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU15.  
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

**ARTICLE 2AU16.  
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS  
ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle particulière. Des règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.