ZONE 2AU

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification ou d'une révision du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté (nécessitant au moins une modification du P.L.U pour intégration du plan d'aménagement de zone, notamment les équipements publics).

Elle comprend les sous- secteurs suivant :

- **2AU**, il s'agit d'une zone qui n'est pas pré-affectée, elle pourra être destinée à l'accueil d'équipement communal complémentaire (atelier communal) ou/et à l'aménagement d'un secteur de loisirs complémentaire de la zone UL et NL.

- **2AUh,** il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – commerce – activités compatibles à l'habitat. Les zones 2AUh seront modifiées en (1AUh) pour être urbanisées sous la forme de lotissement ou d'opérations groupées

- **2AUZ,** il s'agit d'une zone pré-affectée, destinée à l'accueil d'habitat – équipements - services compatibles à l'habitat. Les zones 2AUZ seront modifiées en (1AUZ) pour être urbanisées sous la forme de Z.A.C.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones 2AU, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone 2AU.

2AU 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des dispositions générales

2AU 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

2AU 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

2AU 2.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des dispositions générales

2AU 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones 2AU, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

2AU 2.3 - Dans les zones 2AU :

- Toutes les constructions sont interdites à l'exception des installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...)

- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.

- Lors de leur ouverture à l'urbanisation par le biais d'une modification (pour obtenir un classement en 1AU), l'aménagement de ces zones devra tenir compte, lorsqu'ils existent, des schémas présentés dans les **orientations d'aménagement et de programmation** et des dispositions particulières qui s'y rattachent.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Sans objet

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

- Sans objet

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

- Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet