

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

---

#### GENERALITES

---

##### ■ Caractère de la zone

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée ou insuffisamment 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 du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté.

La zone 2AU comprend différents sous-secteurs spécialisés :

- **le secteur 2AUE** destiné à l'urbanisation à long terme à vocation d'habitat.
- **le secteur 2AUA** destiné à l'urbanisation à long terme à vocation d'activités.

##### ■ Objectif recherché

La zone 2AU est une réserve foncière dont les modes d'occupation seront définis ultérieurement lors de la modification ou de la révision du P.L.U.

## Section I

**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS****ARTICLE 2AU 1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU2.

**ARTICLE 2AU 2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Dans les marges de reculement :**

Sans objet

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Sans objet

**Sont admis dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation future du site à des fins urbaines :**

- **Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif** (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- **La reconstruction des bâtiments** détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.
- **Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles** et qu'elles puissent être facilement démontables
- **La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes**

**Section II**

**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

Dans la zone 2AU, et pour les constructions existantes, s'appliquent les règles définies à la section II de la zone NA.

**Section III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle de densité.

