

# **Chapitre 2**

## **Zone 2 AU**

## **ZONE 2 AU**

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

*Elle comprend les parties de la zone naturelle insuffisamment ou 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. Elle est donc inconstructible.*

*Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une procédure d'urbanisme (modification du. P.L.U).*

*Lors de leur ouverture à l'urbanisation, il conviendra d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation, dans la continuité des aménagements réalisés en zone 1 AU.*

*L'utilisation du sol est donc subordonnée à la réalisation d'un aménagement d'ensemble comprenant notamment la définition des caractéristiques des différents réseaux et le phasage de leur réalisation.*

*Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.*

*La zone est pour tout ou partie incluse dans le périmètre de protection des Monuments Historiques*

***Les dispositions réglementaires applicables à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU seront celles de la zone U correspondante : UC, UE, UA, UL, prenant en compte les conditions particulières du présent règlement pour la réalisation des nouvelles opérations, du PADD et des orientations d'aménagement, s'il y lieu.***

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

#### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

##### **Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des Dispositions Générales

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

Sans objet.

##### **Sur l'ensemble de la zone :**

Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec les projets d'urbanisation ultérieure.

Les affouillements et exhaussements de sol, quelles qu'en soit la surface, la hauteur ou la profondeur, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, de régulation des eaux pluviales, la sécurité incendie ou d'aménagement publics urbains.

Les exploitations de carrières.

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits dans la zone U correspondante ainsi que ceux qui ne satisfont pas aux conditions fixées à l'article 2 AU.2

## **ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

**Sont admis sous réserve que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation prochaine du site.**

**Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des Dispositions Générales

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

Sans objet.

**Sur l'ensemble de la zone :**

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.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de construction, travaux, installations ou aménagements autorisés dans la zones, à la gestion des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou à des infrastructures routières (soumis à l'article R 421-19 § k du code de l'urbanisme).

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2 AU 3 À 2AU 12**

Sans objet

### **ARTICLE 2 AU 13**

Les haies et espaces boisés repérés au plan au titre des l'articles L123.1§7 ou L.130-1 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou créés comme espaces boisés classés.

Les haies peuvent toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations ou l'agrandissement d'une entrée charretière.

En cas d'élargissement de voie ou de chemin, elles devront être reconstituées à l'identique (forme sur talus, fossés, noues, s'il y a lieu, et essences végétales)

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU 14**

Sans objet