

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

---

### GENERALITES

---

La zone 2AU comprend des espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés ou destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à long terme.

Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

La zone 2AU comprend un sous-secteur :

- le **secteur 2AUy** réservée pour le développement des activités économiques à long terme.

#### **Eléments particuliers affectant le territoire et susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol :**

- *la zone 2AU est concerné par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone 2AU, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *Les haies figurant au plan sont les éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Elles devront être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Pour les zones humides identifiées par une trame particulière sur les plans de zonage, toute installation, ouvrage et travaux doit être porté, avant sa réalisation, à la connaissance du service en charge de la police de l'eau.*
- *Pour les secteurs de la zone 2AU situés dans la zone de nuisances sonores de la RD n°752, les constructeurs et pétitionnaires devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003.*

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

---

### **ARTICLE 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admis sous conditions particulières :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux établissements d'intérêt collectif,
- 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.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Dans cette zone, s'appliquent les règles définies à la section 2 de la zone N.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS**

Dans cette zone, s’appliquent les règles définies à la section 3 de la zone N.