

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

#### Caractère de la zone 2AU

##### **Identification :**

La zone 2AU est une zone naturelle qui ne pourra être urbanisée qu'à l'occasion soit d'une modification du P.L.U. (s'il n'y a pas remise en cause de sa vocation) ou d'une révision du P.L.U. (s'il y a remise en cause de sa vocation).

Elle comporte *trois sites à vocation dominante d'habitat (secteur 2AUb)* : l'extension au nord du secteur 1AUb des Boussains, le Clos du Moulin et Champrieur et *un site à vocation dominante d'activités (secteur 2AUy)* à l'entrée ouest de l'agglomération, correspondant à la partie est de la ZED des Fresnaies.

*Cette zone est concernée par un risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, appelé phénomène de retrait / gonflement des argiles.*

*Il est donc conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.*

##### **Destination :**

Cette zone constitue une réserve foncière à vocation d'habitat (secteur 2AUb) ou d'activité (secteur 2AUy) annonçant le développement futur de la commune. Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

##### **Objectifs des dispositions réglementaires :**

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols de manière à conserver un espace aussi libre que possible pour le développement urbain futur.

### ***Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol***

#### **ARTICLE 2AU 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

#### **ARTICLE 2AU 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **I. Rappels :**

- 1 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil municipal.

##### **II. Expression de la règle :**

*Sous réserve de ne pas compromettre un aménagement ultérieur et cohérent de la zone*, ne sont admises que les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs, etc.).

### ***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

Les articles 2AU 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 ne sont pas réglementés.

Pour les articles 2AU 6 et 7, le règlement applicable est celui de la zone UB pour le secteur 2AUb et celui de la zone UY pour le secteur 2AUy.

### ***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol***

#### **ARTICLE 2AU 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.