

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

#### Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire par modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

### **Rappel :**

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.422-2 à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
2. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements tels qu'ils sont définis à l'article L.311-1 du code forestier sont interdits dans les espaces boisés classés.
3. En dehors des espaces boisés classés, les défrichements peuvent être soumis à autorisation au titre des dispositions du code forestier.
4. Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les exhaussements et affouillements de sol à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres sont soumis à autorisation.
6. S'ajoutent aux règles fixées ci-après les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et annexés au PLU (voir liste et plan des servitudes).

### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et installations à l'exception des ouvrages d'intérêt général de faible emprise nécessaires aux services publics.

### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

La réglementation applicable est à définir lors de la modification du PLU.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Pour la section II, la réglementation applicable sera à définir lors de la modification du PLU.  
Pour les ouvrages admis, la réglementation applicable est celle de la zone UB.

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

Pour la section III, la réglementation applicable sera à définir lors de la modification du PLU.  
Pour les ouvrages admis, la réglementation applicable est celle de la zone UB.