

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

### RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 2AU comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

### CARACTÈRE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

**2AU** : La zone 2AU est une zone à urbaniser, dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à sa périphérie immédiate, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou, à une révision du plan local d'urbanisme, comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- Un secteur **2AUh**, à **vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant le site de Masseuil – La Terrassière

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

**2AU1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITES**

Sont interdits, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnés dans l'article 2AU2.

**2AU2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITÉS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Ne sont autorisées, dans l'ensemble de la zone 2AU et les secteurs créés, que les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations et types d'activités mentionnés ci-après.**

**A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone ou du secteur, sont admis dans l'ensemble de la zone 2AU (secteurs compris) :**

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

**2AU3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Article non réglementé.

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**2AU4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**2AU5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Sans objet.

2AU6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGÈRE DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.