

Chapitre 3

Règlement applicable à la zone 2AU

La zone **2AU** est une zone à urbaniser à moyen ou long terme.

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau d'électricité et d'assainissement existant en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement de ces zones sera défini à l'occasion de la modification ou révision du P.L.U.

Toutefois, des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 AU.2 peuvent être admises si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
3. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.

Article 2AU.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur, et que la capacité des réseaux le permette, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La construction et l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général .
2. La construction ou modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
3. Les exhaussements et affouillements liées à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau.
4. La restauration des habitations anciennes conservées pour l'essentiel.
5. La restauration, avec changement de destination, d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial, sous réserve que murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.
6. L'extension d'une habitation ou d'un bâtiment restauré.
7. L'extension des constructions existantes à usage d'activités sous réserve qu'elle n'induisse pas une augmentation sensible des nuisances incompatibles avec l'aménagement ultérieur de la zone
8. La construction de garage, abri de jardin ou autre dépendance non habitable, sur des parcelles recevant une habitation non liée à l'agriculture.
9. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Cette disposition est applicable qu'il s'agisse d'un bâtiment d'un type autorisé dans la zone ou non.
10. Sur les parcelles non bâties, les constructions strictement liées aux activités de jardinage, sans installation sanitaire fixe, dont la superficie au sol n'excède pas 20 m² et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,50 m.

Articles 2AU.3 à 2AU.14

Dans le cas d'occupations et utilisations du sol admises à l'article 2AU.2, il sera fait application des dispositions définies dans les articles 1AU.3 à 1 AUH.14