

LA ZONE 2 AU

Les zones 2 AU sont des zones naturelles dont les équipements en périphérie immédiate, n'ont pas de capacité suffisante pour permettre, à court terme, leur urbanisation. Elles sont donc momentanément inconstructibles et conservent en attendant leur vocation rurale et/ou agricole. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Une partie des zones 2AU sont concernée par **la règle de mixité sociale** définie au titre du 16^e alinéa de **l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme** : chaque opération à vocation de logement devra comporter des logements à vocation sociale, dans le respect des objectifs de mixité sociale fixés dans le Programme Local de l'Habitat (cf. programme d'actions annexé au dossier du PLU) : pour les nouveaux programmes de logements de 10 logements et plus, un minimum de 10% de logements locatifs publics aidés (PLUS ou PLAI) devra être réalisé. Elle sera applicable au moment de leur ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification du PLU.

Les zones 2AU comprennent en outre deux zones 2AU spécifiques :

- **une zone 2AUd**, destiné à recevoir à long terme en face de la salle multifonction et desservi par le giratoire d'entrée dans le bourg, de nouveaux services ou équipements pouvant être en lien avec la salle. Lorsque que cette zone sera ouverte à l'urbanisation, les activités commerciales y seront interdites.
-
- **Une zone 2Aua**, destiné à accueillir à long terme certaines activités économiques (artisanat, industrie, services,...) ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (*assainissement, eau potable, électricité, ...*).

Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions.

ARTICLES 2 AU 3 à 2 AU 14

Ces articles ne sont pas réglementés, à l'exception des articles 2 AU 6 et 2 AU 7.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou limite d'emprise ou bien en retrait d'au moins 1 m.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'au moins 1 m.