

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond aux secteurs non équipés désignés pour accueillir les développements du village à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme après mise en service de la nouvelle station d'épuration des eaux usées.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain** lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 2) **un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **les emplacements réservés** au titre de l'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 4) **des orientations d'aménagement et de programmation** au sens de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir pièce n°4 du PLU)
- 5) l'ensemble de la zone est désigné **en secteur de mixité sociale** au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article 2AU 2 ci-après.

Article 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation.

Article 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme.

Tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation portant sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 4000 m² devra réserver au moins 30 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée à la réalisation de logements financés avec un prêt aidé par l'État (PLAI ou PLUS).

Article 2AU 3 à 16

Sans objet