

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones 2 AU comportent différents secteurs :

- **les secteurs 2 AU** qui seront affectés après modification ou révision du PLU à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat
- **le secteur 2 AUia** qui sera affecté après modification ou révision du PLU aux activités professionnelles, de bureaux, de services, commerciales, artisanales ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement ainsi que l'aménagement d'un port à sec.

### ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU2.

### ARTICLE 2 AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

---

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre 1<sup>er</sup> du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- l'aménagement, la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendance sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 40 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Les extensions autorisées ne peuvent excéder la hauteur au sommet de la façade et point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.
- Hormis l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

### ARTICLE 2 AU - 3 - à ARTICLE 2 AU - 14 -

---

Sans objet.