

## ZONE 2AUy

La zone 2AUy représente l'aire d'extension de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes, à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services.

Elle est soumise au régime des zones AU en matière d'organisation générale préalable à l'aménagement.

Son urbanisation doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le P.A.D.D. et le règlement.

Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, elle peut être urbanisée, site par site :

- à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble,

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2AUy 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

##### 1.1 Sont interdits :

Les constructions n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement telle que définie à l'article 2AUy 2.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Le stationnement soumis à autorisation et les garages collectifs.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles, les décharges d'ordures.

Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitation.

Les bâtiments agricoles.

Les activités artisanales de toute nature.

Les activités commerciales et de services, à l'exception de celles visées à l'article 2AUy2

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, le logement doit être intégré ou accolé aux bâtiments à usage d'activités.

Les bâtiments agricoles.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et décharges d'ordures.

## **ARTICLE 2AUY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.2 sont admis sous condition :**

A condition, que les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone, que la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future, que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation, que les orientations d'aménagement définies par le PLU soient intégrées, sont admis :

- Les opérations dont l'affectation dominante est l'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de services,
- Les installations classés pour la protection de l'environnement (Loi du 19.07 1976) à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelables (éolienne, ...) et leurs ouvrages techniques annexes (transformateurs,...) est admise à condition de respecter les dispositions des articles L 553-1 à L 553-4 du code de l'environnement.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Il est fait application des règles de la section 2 de la zone UY.

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AUY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.