

# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

L'ouverture de la zone AU, **insuffisamment équipée par les réseaux d'électricité**, est **subordonnée à une modification ou à une révision du PLU**, qui devra notamment comporter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**Toute construction est interdite sur la zone AU.**

Les usages, affectations, types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Dans les secteurs **qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés aux documents graphiques (Pièces 4.2.1 et 4.2.2), sont interdites :**
  - Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
  - Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
  - Le drainage ou l'asséchage des sols.

Conditions spéciales concernant les risques naturels :

- **dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article R151-31-2°** en raison de l'existence de risques naturels (Pièces 4.2.1 et 4.2.2), **les constructions sont interdites sauf exceptions mentionnées dans les règlements du PPRI et du PER** (Annexes du PLU, Pièces 5.2.2 et 5.2.3) ;
- **dans les secteurs inscrits au règlement graphique au titre de l'article R151-34-1°** en raison de l'existence de risques naturels (Pièces 4.2.1 et 4.2.2), **les constructions peuvent être autorisées sous conditions spéciales définies dans les règlements du PPRI et du PER** (Annexes du PLU, Pièces 5.2.2 et 5.2.3).

La zone AU est par ailleurs concernée par un **secteur L2** où, en application de l'article L.151-15, pour les constructions à destination d'habitation, **pour tout programme de logements, 30%** du programme au minimum sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat tel que défini sur le règlement graphique (PLAI-PLUS).

Le pourcentage s'applique au nombre de logement. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.