

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

---

### GENERALITES

---

#### ■ Caractère de la zone

La zone 2AU comprend des espaces naturels actuellement non équipés et destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à long terme.

Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Elle comprend un sous-secteur :

- **2AUe** : secteur à urbaniser à long terme, à vocation principale d'accueil des équipements.

**Des parties de cette zone sont concernées par un risque d'effondrement, par un phénomène de retrait et gonflement des argiles.** Dans ces parties, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondage du sol,...) afin de s'assurer de la stabilité du sol. Par ailleurs des recommandations (voir annexe) sont à prendre pour les dispositions constructives, ceci afin de garantir l'information des futurs constructeurs ou propriétaires existants.

**Une partie de cette zone est concernée par la servitude de protection du point de captage des eaux potables et minérales** (forage de La Voisinière) en vertu de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 19 janvier 1999.

**Les voies de circulation douce** identifiées et repérées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme.

#### ■ Objectif recherché

La zone 2AU est une réserve foncière dont les modes d'occupation seront définis ultérieurement lors de la modification ou de la révision du P.L.U.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

---

### ARTICLE 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 2AU 2.

Cette zone est impactée par le périmètre de protection du captage AEP de la commune de ROUZIERS de Touraine. À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du point de captage d'alimentation en eau potable sont également interdits:

- L'ouverture de carrières,
- La création de dépôts d'ordures, de déchets, de détritiques ou de résidus,
- L'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, bétouilles, etc., d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de station d'épuration, de matière de vidange, etc. ,
- Le rejet direct des eaux pluviales dans le sous-sol,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts de produits chimiques autres que les engrais, les produits phytosanitaires et les carburants,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent un risque de pollution pour les eaux souterraines.

Par ailleurs, des dispositions particulières devront être prises en ce qui concerne:

- Les puits, forages et sondages qui, s'ils sont autorisés par dérogation préfectorale, devront être réalisés selon les règles de l'art et de manière à interdire toute communication des nappes d'eaux souterraines entre elles et toute pénétration d'eaux superficielles,
- Le stockage d'engrais et de produits phytosanitaires qui devra être réalisé sur des aires étanches pour les produits solides ou dans des réservoirs avec cuvette de rétention étanche de capacité au moins égale à celle du ou des réservoirs pour les produits liquides,
- Les canalisations d'eaux usées qui devront être étanches, cette étanchéité devant être vérifiée par des essais avant leur mise en service,

### ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **Articles 2AU 3 A 2AU 13**

Dans la zone 2AU, s'appliquent les règles définies à la section II de la zone N.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.