

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU

Identification :

La zone 2AU correspond aux extensions urbaines à moyen terme à vocation d'habitat (secteur 2AUb « la Pièce de la Besnardière ») et à vocation d'activités (secteur 2AUy « la Chesnaie »), ainsi qu'à une réserve foncière à plus long terme identifiée au « Pré de Bourdiganne ».

Ces espaces ne sont pas constructibles dans l'immédiat ; ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U. pour les deux secteurs spécifiques (2AUb et 2AUy) s'il n'y a pas remise en cause de leur vocation et révision du P.L.U pour le site du « Pré de Bourdiganne ».

Destination :

Cette zone constitue une réserve pour le développement futur de la commune. Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Objectifs des dispositions réglementaires :

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU2.

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

I. Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

II. Expression de la règle :

- *Sous réserve, de ne pas compromettre un aménagement ultérieur et cohérent de la zone,*
- *sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :*
 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs, aménagements hydrauliques, etc.), notamment dans le cadre de l'aménagement des secteurs 1AU « x » contigus.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Pour les articles 3 à 13 :

Dans les secteurs 2AUb, le règlement applicable est celui de la zone UB.

Dans le secteur 2AUy, le règlement applicable est celui du secteur 1AUy « sud ».

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Pour l'article 14 :

Dans les secteurs 2AUb, le règlement applicable est celui de la zone UB.

Dans le secteur 2AUy, le règlement applicable est celui du secteur 1AUy « sud ».

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A

p. 48