

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

Il s'agit de secteurs 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 ou une révision du P.L.U.

La modification ne sera possible que si les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour ces secteurs sont conservées. Elles pourront cependant être complétées notamment en vue de formaliser la prise en compte des zones humides.

La zone 2AU comprend les secteurs :

- **2AUh** délimitant les secteurs réservés principalement à l'habitat
- **2AUe** délimitant les secteurs réservés aux activités économiques
- **2AUL** délimitant le secteur de développement du pôle d'équipements notamment scolaires et sportifs.
- **2AULb** délimitant le secteur de la Bretesche et de la Briandais destiné à l'accueil d'activités de loisirs et de tourisme.

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 AU 2.

Dans les zones humides inventoriées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, toute construction, extension de construction existante, affouillement et exhaussement quelque soit leur surface et leur hauteur est interdite à l'exception des cas expressément prévus à l'article 2AU 2.

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

En zone 2AU

Sont admis :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique et d'intérêt collectif (visés au titre 1^{er} du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- Dans les zones humides inventoriées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisés :
 - Les ouvrages ou travaux qui ne portent pas atteinte au caractère humide de la zone
 - Les ouvrages ou travaux d'intérêt public ou collectif tels les dessertes routières, les continuités douces, les espaces paysagers, les travaux relatifs à la sécurité des personnes, à l'entretien et à la valorisation de la zone humide...sous réserve de justifier de leur nécessité impérieuse et de mettre en œuvre les mesures de compensation exigées par le code de l'environnement.
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

En secteur 2AULb

Sont admis :

- Les changements de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité architecturale du bâtiment ;
- La confortation du bâti d'intérêt patrimonial existant lors qu'elle ne compromet pas la qualité architecturale du bâtiment
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

En outre, en secteur 2AULb, est admise, sous réserve de préserver la qualité architecturale du bâti et de s'insérer dans l'environnement existants :

- La réfection et le changement de destination des bâtiments existants,
- L'extension mesurée en vue de la mise aux normes sanitaires incendie ou pour la mise en accessibilité des locaux ;
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

ARTICLE 2 AU - 3 - VOIRIE ET ACCES

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC- TIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE
LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.