

## **La Bussière - Vienne (086040)**

### **Information de la zone : 2AU**

COS

Dénomination REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 2AU

Approbation / Révision / Date de l'application anticipée

Modification / Mise à jour / Identité pour la dernière maj

#### Chapitre 5 : ZONE 2AU = zone à urbaniser à moyen terme

##### Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à moyen/long terme.

La zone ne sera urbanisable qu'après modification du PLU.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article 1 : 2AU - occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique de nuisances sonores de nuisances olfactives de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les installations classées ;

Les bâtiments et constructions à usage agricole ;

Le stationnement de caravanes sur terrains non bâtis ;

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs (mobil-home chalet.) ;

Les dépôts de véhicules hors d'usage.

##### Article 2 : 2AU - occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions citées ci-dessous sont admises sous conditions et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sous réserve:

" d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques ainsi qu'aux fouilles archéologiques

" de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce plantations .) après travaux.

Toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

?

#### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article 2 : 2AU- accès et voirie

Non réglementé.

##### Article 4 : 2AU- desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 : 2AU- caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : 2AU - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Article 7 : 2AU - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum.

Article 8 : 2AU - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 : 2AU - emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : 2AU - hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

?

Article 11 : 2AU- aspect extérieur

Non règlementé.

Article 12 : 2AU- stationnement

Non réglementé.

Article 13 : 2AU - espaces libres et plantations

Non règlementé.

### SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : 2AU - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.