

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUB**

*La zone 2AUB correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, qui constituent une réserve pour l'urbanisation future à vocation d'habitat. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante.*

*La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.*

*Dans la zone 2AUB, 20% du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L123-1-5 16° du code de l'Urbanisme*

#### **Article 2AUB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autre que celles mentionnées à l'article 2 AUB2, sont interdites. 2

Sont notamment interdits tous travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides.

#### **Article 2AUB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUB :

- La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol en zone 2AUB est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous condition :

- Les équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux,...) à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des installations et travaux.

#### **Article 2AUB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

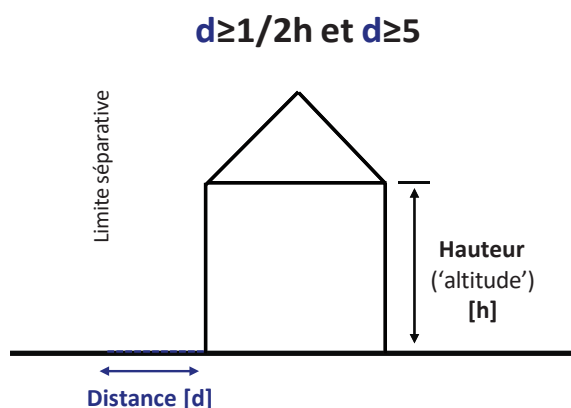
Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2AUB s'implanteront avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures ou de l'emprise publique qui s'y substitue.

En outre, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article 2AUB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m (voir schéma ci-après).



#### **Article 2AUB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AUB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

**Article 2AUB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non réglementé.

**Article 2AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Non réglementé.