

CHAPITRE IV - ZONE AU

Articles

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **AU 2**. et notamment la réalisation de parties enterrées au sein des terrains soumis à des risques de remontées de la nappe phréatique.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone :

- l'édification et la transformation de clôtures qui ne soient pas de nature à compromettre la réalisation des opérations visées aux paragraphes **AU 2.2.**, **AU 2.3.** et **AU 2.4.**
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ainsi que l'aménagement de la voirie inscrite à l'emplacement réservé n°4.
- l'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements.

2.2. Dans les secteurs **AUa**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone **UC** à condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble, et aux conditions supplémentaires suivantes :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes,
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés,
- que les équipements propres aux opérations soient pris en charge par les lotisseurs ou les constructeurs et réalisés de manière à permettre la poursuite d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur,
- que chaque opération porte au minimum sur une superficie de 50 ares ou sur l'ensemble du secteur ou sur les espaces résiduels inférieurs à 50 ares.
- que toute opération d'aménagement dans les secteurs Kirchfeld et Buhne s'inspire des schémas d'organisation figurant aux orientations particulières d'aménagement jointes au présent dossier de P.L.U.

Dans ce cas, les règles de la zone **UC** ainsi que l'article **AU 13** sont applicables. En outre, au sein des terrains soumis à des contraintes hydrauliques, conformément au plan de zonage, le niveau inférieur de toute construction doit se situer au minimum au niveau de la chaussée.

- 2.3.** Dans le secteur **AUe**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone **UE**, à condition que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les constructeurs et réalisés de manière à assurer l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

Dans ce cas, les règles de la zone **UE** sont applicables ainsi que l'article **AU 13** sont applicables.

- 2.4.** Dans le secteur **AUb**, les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'équipements publics, scolaires, sportifs et de loisirs, à condition :

- que les constructions et installations considérées soient réalisées en respect du site et du paysage en adoptant notamment un programme de plantations et d'aménagements paysagers ;
- que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les constructeurs et réalisés de manière à assurer l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

Dans ce cas, les règles de la zone **UC** ainsi que l'article **AU 13** sont applicables. En outre, l'ensemble du secteur étant soumis à des contraintes hydrauliques, le niveau inférieur de toute construction doit se situer au minimum au niveau de la chaussée.

- 2.5.** Dans le secteur **AUc**, les constructions, aménagements et installations nécessaires à la réalisation de structures d'hébergement touristique et de loisirs et/ou à l'implantation d'activités économiques à l'exclusion des commerces, à condition :

- que les constructions et installations considérées soient réalisées dans le cadre d'une requalification complète du site de l'ancien carreau de mines, en respect du paysage et des espaces naturels environnant, en adoptant notamment un programme de plantations et d'aménagements paysagers ;
- que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les constructeurs et réalisés de manière à assurer l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ;
- que l'accès au secteur s'effectue exclusivement par l'accès unique existant sur la RD 51.

- que l'accès au secteur s'effectue exclusivement par l' accès unique existant sur la RD 51.

Dans ce cas, les règles de la zone **UC** ainsi que l'article **AU 13** sont applicables.

AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Néant.

AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Néant.

AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

AU 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Néant.

AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Néant.

AU 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Néant.

AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1. Au sein du secteur **AUc**, les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres à haute tige disposés régulièrement à raison d'un pour quatre places.

13.2. Les plantations à réaliser délimitées au plan de zonage en périphérie des secteurs **AUa**, **AUb** et **AUe** seront constituées sous la forme de haies hautes, à caractère champêtre, à base d'essences choisies majoritairement parmi la liste figurant en annexe du présent règlement. Ces plantations, formant écran, seront soumises aux dispositions de l'article 130-I du Code de l'Urbanisme et sont à la charge des pétitionnaires dans le cadre du permis de construire.

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.