

CHAPITRE 2 - ZONE AU

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Dans le secteur AU_s, toutes constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article AU 2.1.
- 1.2. Les constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- 1.3. Dans le secteur AU_c, les constructions et installations à usage agricole et industriel.
- 1.4. Dans le secteur AU_e, les constructions et installations à usage agricole, artisanal, commercial et hôtelier et les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article AU 2.3.
- 1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
 - les parcs d'attractions ouverts au public ;
 - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes non couverts;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les habitations légères de loisirs ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, la création d'étangs.

Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone, toutes installations, occupations et utilisations du sol, à condition qu'elles soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements et réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Dans l'ensemble de la zone, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes – y compris par la construction de bâtiments ou d'installations annexes - s'il n'y a pas création de nouveau logement.

2.3. Dans les secteurs AUc, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- les terrains concernés doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés et viabilisés dans le cadre d'une opération d'équipement d'ensemble réalisée conformément aux schémas d'organisation et aux autres prescriptions figurant aux "orientations d'aménagement particulières", pièce 3.3 du présent dossier ;
- les équipements de viabilité nécessaires à l'opération doivent être pris en charge financièrement par les constructeurs.

Les dispositions des articles UC 3 à UC 14 et AU 13 sont alors applicables.

2.4. Dans le secteur AUe, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- les terrains concernés doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés et viabilisés dans le cadre d'une opération d'équipement d'ensemble portant sur une superficie minimale de 2 ha ou sur les espaces résiduels inférieurs à ces surfaces.
- les équipements de viabilité nécessaires à l'opération doivent être pris en charge financièrement par les constructeurs.

En outre les logements de fonction sont admis à condition :

- qu'ils soient exclusivement destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
- qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités -à moins que des motifs de sécurité ou de salubrité ne s'y opposent- et que l'ensemble présente une unité d'aspect ;
- que la S.H.O.N. affectée à l'habitat ne dépasse pas la moitié de la S.H.O.N. totale sans excéder 200 m² ;

Les dispositions des articles UE 3 à UE 5, UE 7 à UE 14 sont alors applicables, ainsi que les autres dispositions du présent chapitre.

Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur AUe, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la voie.

Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

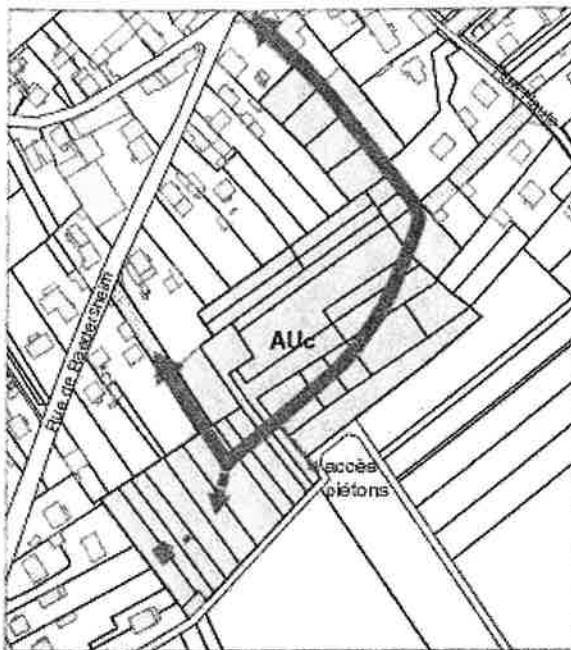
Néant.

Article AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs AUc, les espaces à planter tels qu'ils sont délimités au document graphique sont inconstructibles et doivent être constitués d'arbres de haute tige ou de haies choisies parmi les essences locales .

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.



➔ Schéma de voirie

Rue de Raedersheim

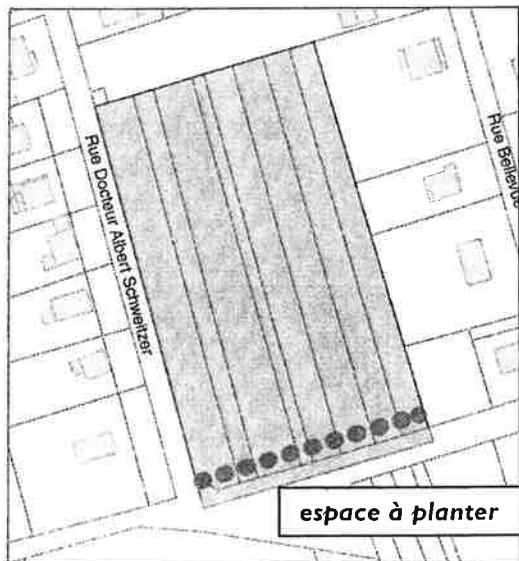
Le secteur AUC, d'une superficie de 2,4 hectares, s'organise autour d'une voie schématisée ci-contre, permettant un bouclage sur la rue de Raedersheim via les emplacements réservés n°2 et 6 ; des voies secondaires peuvent y être connectées pour irriguer l'ensemble du secteur.

En cas d'impossibilité de réaliser un tel bouclage, un accès vers la rue Haute peut être réalisé via l'emplacement réservé n°3.

Un accès piétonnier vers le chemin rural situé au sud du secteur est à aménager.

Le secteur devra être aménagé par tranches d'une superficie minimale de 0,75 ha ou sur les espaces résiduels inférieurs à 0,75 ha.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation foncière préalable est nécessaire.



Rue Albert Schweitzer

Le secteur devra être aménagé en une tranche au maximum.

En limite sud du secteur, un rideau végétal composé d'arbres de haute tige ou de haies arborescentes est à aménager (espace à planter).

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation foncière préalable est nécessaire.

