

## CHAPITRE V - ZONE AU

**Les secteurs d'urbanisation future AUa et AUc**, constructibles sous conditions, correspondent aux extensions urbaines de caractère essentiellement résidentiel.

Le secteur AUb est quand à lui destiné à la mise en valeur des terrains situés en bordure de la voie ferrée.

Enfin, le secteur d'urbanisation future AUd, constructible sous conditions, est destiné à l'accueil d'équipements publics sociaux, d'enseignement, de sport et de loisir.

### **Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions en dehors des dispositions prévues à l'article AU 2 et notamment :

- les parcs d'attraction,
- les affouillements et exhaussement des sols, sauf ceux prévus dans le cadre de l'aménagement du secteur AUc,
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning sauf dans le secteur AUd, si le projet en comporte,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

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

**2.1.** *Dans les secteurs AUa et AUc*, les constructions, installations et travaux autorisés dans la zone UC, après restructuration du parcellaire dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé, à condition que:

- le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- qu'elle ne compromette pas l'urbanisation harmonieuse du secteur,
- que les équipements propres à l'opération soient pris en charge par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics,
- que l'opération porte sur l'ensemble du secteur ou sur une surface minimale de 1 hectare.

Dans ce cas, les règles applicables aux opérations sont celles définies dans la zone UC sauf dispositions plus restrictives du présent règlement de zone AU.

**2.2.** Dans le secteur AUb, les outillages nécessaires au fonctionnement du chemin de fer et les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire.

**2.3.** Dans le secteur AUc, la réalisation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.

**2.4.** Dans le secteur AUd, les opérations d'aménagement destinées aux équipements publics sociaux, d'enseignement, de sports et de loisirs à condition :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation harmonieuse du secteur,
- que les équipements propres soient pris en charge par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics.

Dans ce cas, les règles propres à l'opération sont celles du secteur UCa.

**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**

Néant.

**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**

Dans le secteur AUc, il n'est pas fixé de prescriptions particulières. Les dispositions de l'article UC 8. ne s'appliquent pas à ce secteur.

**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**

Dans le secteur AUc, sauf en cas de toiture terrasse, la coloration et l'aspect des matériaux de toiture seront ceux des tuiles en usage dans la ville.

Dans le secteur AUc, les clôtures seront constituées d'un grillage. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 mètre.

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

Néant.

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

Pour le secteur AUa, situé au lieu-dit Adelberg , dans les lotissements, il est exigé en plus des espaces verts privatifs, la création d'un espace vert commun dont la surface sera au moins égale à 10% de la superficie du secteur. Cet espace vert commun comportera des plantations d'arbres de hautes tiges à feuilles caduques.

**Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.