

La zone AUa

La zone AUa correspond à un secteur à urbaniser à dominante d'habitat situé à l'entrée Est du bourg de Véranne en contrebas de la RD34.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUa est concernée par :

- l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Drevet »
- du **patrimoine bâti à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
- des secteurs concernés par des **restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa

CHAPITRE AUA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
 - les habitations légères de loisirs *
 - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
 - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)

1.1.2 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Drevet » (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme) et être réalisé sous forme d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa est conditionnée à la mise aux normes préalable de l'**unité de traitement d'assainissement collectif du Bourg**.
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation

ARTICLE AUA1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Au minimum 40% des logements devront être des logements locatifs abordables.

CHAPITRE AUA2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Drevet » (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE AUA2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUA2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4).

Les murs en pierre à caractère patrimonial identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).

ARTICLE AUA2.3. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par logement.
- Pour les opérations de 4 logements et plus, 1 place de stationnement supplémentaire (visiteur) par tranche commencée de 4 logements.

CHAPITRE AUA3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Drevet » doivent être respectés.

Il convient aussi de se reporter aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, figurant dans les dispositions générales (titre I - 1).

Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I - 2).