
TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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'**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation « Les Terrasses du Drevet »
- du **p**atrimoine **b**âti à **p**rotéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- une **s**ervitude de **m**ixité **s**ociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
- des secteurs concernés par des **r**estrictions d'**u**rbanisation aux **a**bords des **r**outes **d**épartementales

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'**Orientations 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).

La zone AUb

La zone AUb correspond à un secteur à urbaniser, à dominante d'habitat et d'équipement public, situé entre le bourg ancien et le chemin du Jeu de boules.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUb est concernée par :

- l'**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation : « Les Terrasses du Jeu de boules »
- une **s**ervitude de **m**ixité **s**ociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- du **p**atrimoine **b**âti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb

CHAPITRE AUb1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUb1.1. 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 caravanning 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 Jeu de boules » (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 AUb 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 AUb1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Au minimum un tiers des logements devront être des logements locatifs abordables.

CHAPITRE AUb2. 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 jeu de Boules » (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE AUB2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE AUB2.2. 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 AUB2.3. 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.

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les opérations de 4 logements et plus, il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire (visiteur) par tranche commencée de 4 logements.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

CHAPITRE AUB3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'OAP « Les Terrasses du Jeu de boules » 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).

La zone AUc

La zone AUc correspond à un secteur à urbaniser à dominante d'habitat situé entre le bourg ancien et le cimetière.

Ce secteur sera à dominante résidentielle.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUc est concernée par :

- l'**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation : « Les Terrasses du Jeu de boules »
- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUc

CHAPITRE AUc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUc1.1. 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 caravanning 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 Jeu de boules » (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 AUc 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

CHAPITRE AUc2. 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 Jeu de boules » (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE AUc2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres et sera en R+1 au minimum.

ARTICLE AUc2.2. 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 AUc2.3. 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 AUc3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX
--

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Jeu de boules » 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).

La zone AUd

La zone AUd, à dominante d'habitat, correspond à une terrasse à urbaniser située au Nord du cimetière.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUd est concernée par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Les Terrasses du Jeu de boules ».

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUd

CHAPITRE AUd1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUd1.1. 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 caravanning 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 Jeu de boules » (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 AUd 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

CHAPITRE AUd2. 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 jeu de Boules » (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE AUd2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. HAUTEUR* :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUd2.2. 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 AUd2.3. 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 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE AUd3. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Jeu de boules » 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).

La zone AUi

La zone AUi correspond à un secteur à urbaniser à vocation économique en extension de la zone d'activité des Camiers.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUi est concernée par :

- l'**O**rientation **d'**Aménagement **et de** **P**rogrammation : « La zone d'activités économiques des Camiers »
- du **patrimoine naturel** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUi

CHAPITRE AUi1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE AUi1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les destinations non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant
- En outre sont interdits, les travaux ou aménagements suivants :
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs*
 - les habitations légères de loisirs*
 - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an

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

Sont autorisés uniquement les entrepôts et les bureaux dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant les principes définis dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « zone d'activité économique des Camiers » (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).

CHAPITRE AUi2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUi2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

- Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement* des voies*, à l'exception de la voie de desserte interne à la zone d'activité.
- L'implantation des constructions doit respecter les principes définis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).

2.1.2. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE AUi2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE AUi2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. Les essences végétales préconisées figurent dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 4)

2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégées et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 6).

ARTICLE AUi2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules 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.

CHAPITRE AUi3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Les principes de desserte par les voies et réseaux définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectées (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

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).