

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'**Aménagement et de **P**rogrammation : « Les Terrasses du Jeu de boules »
- une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- du **patrimoine bâti** 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 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 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).