

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'Aménagement et de Programmation : « 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 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 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).