

## ZONE AU

Intitulé zonage	Nomenclature des zones et secteurs du PLUi
AU	Zones à urbaniser à vocation résidentielle
AUe	Secteurs à urbaniser de la zone AU dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics

**Préambule extrait du rapport de présentation :** *La zone AU correspond aux zones à urbaniser, à vocation prioritaire d'habitat, mais pouvant aussi accueillir une certaine mixité de fonction.*

*La zone AU comprend le secteur AUe*

*Le secteur AUe est un secteur à urbaniser dédié aux nouveaux équipements collectifs ou à l'extension de zone d'équipements collectifs existantes.*

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### ARTICLE AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

		Zone AU	Secteur AUe
destinations	sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier	X	
	Hébergement touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

---

## ARTICLE AU 2 : USAGES, AFFECTATION DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS-DESTINATIONS SUSVISEES

---

Au sein des destinations et sous destinations autorisées au sein de l'article AU 1, sont interdits :

- Les terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les résidences démontables et mobiles à l'exception de ceux constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les dépôts en extérieur de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.

---

## ARTICLE AU 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES

---

Le **stationnement d'une caravane** est autorisé **uniquement** sur le terrain où est implantée la construction constituant la **résidence principale** de son utilisateur.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les installations sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit, ...) et sous réserve de ne pas créer des nuisances vis-à-vis de ce voisinage.

Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé » ...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

---

### ARTICLE AU 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

---

#### 1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Des hauteurs différentes ou spécifiques peuvent néanmoins être autorisées, pour tenir compte :

- Des éventuels **impératifs techniques**
- De la **cohérence** avec la hauteur des constructions voisines ou mitoyennes
- De l'**intégration paysagère**

## 2. Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'**alignement** ou en **retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques, tout en veillant à :

- Ne pas dénaturer les **fronts bâtis** existants relevant d'une forme urbaine qualitative,
- Permettre la **densification** du tissu urbain
- Assurer **la sécurité et la visibilité** (notamment au niveau des carrefours),
- Permettre une **bonne intégration paysagère**
- Tenir compte des éventuels **impératifs techniques**

## 3. Distances par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- en **stricte limite** séparative
- ou en observant un **retrait de 2 mètres minimum** par rapport à la limite séparative.

---

## ARTICLE AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

---

Pour ce paragraphe, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.  
Se reporter également à la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest-Charente – Pays du Cognac.

---

## ARTICLE AU 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

---

Pour cet article, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.