

CHAPITRE II / 3 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AUe

Zone d'extension artisanale de l'urbanisation, constructible :

- dès que seront levés les défauts d'équipements de desserte interne
- dans le cadre des prescriptions édictées au titre des « orientations d'aménagement »

ARTICLE AUe 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier
2. les installations et bâtiments agricoles nouveaux

ARTICLE AUe 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements, constructions et installations devront :

- être compatibles avec les « orientations d'aménagement »
- respecter les protections paysagères portées au plan au titre du R123-11-h paysage.

Les logements de fonction ne sont admis que s'ils sont intégrés aux constructions autorisées et inférieurs à 30 m² SHON.

ARTICLE AUe 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUe 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable et électricité

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux publics.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

ARTICLE AUe 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le cas échéant, les constructions devront être implantées sur des parcelles suffisamment dimensionnées pour accueillir les dispositifs d'assainissement individuel retenus.

ARTICLE AUe 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions (y compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) par rapport à la VC1 de Mondurand est fixé à 5 m
2. Le recul minimum des constructions (y compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) par rapport à la RD58 sera conforme aux prescriptions émises en Orientation d'Aménagement
3. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement

- blanc et couleurs vives interdites
 - noyées dans la végétation conformément aux Orientations d'Aménagement
3. Sont à mettre en valeur les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan
- cône de vue église
 - limites de la zone : plantations à créer
 - les bords de route (D58)

ARTICLE AUe 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, avec un minimum de 1 place par 50 m² SHON.

ARTICLE AUe 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette, et respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement.

ARTICLE AUe 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.