

## CHAPITRE I / 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>e</sub>

Zone constructible destinée à l'activité artisanale.

### ARTICLE U<sub>e</sub> 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 U<sub>e</sub> 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. 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.
2. Les logements de fonction ne sont admis que s'ils sont intégrés aux constructions autorisées.
3. Pour la Coopérative :
  - le magasin de vente et le logement de fonction liés à l'installation existante sont intégrés au bâtiment
  - la réhabilitation du logement de fonction existant est admise sous réserve de ne pas faire l'objet d'extension.

### ARTICLE U<sub>e</sub> 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 U<sub>e</sub> 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable et électricité

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

#### 2. Assainissement

- a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'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.
- b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :
 

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Communauté de Communes.

#### 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 U<sub>e</sub> 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 U<sub>e</sub> 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. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :
  - a. Adaptation au terrain naturel :  
Pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient intégrés ou traités dans le cadre des aménagements des abords
  - b. Volumétrie générale simple, fractionnement possible en cas de grandes longueurs
  - c. Toitures :
    - la règle générale est la suivante :
      - tous matériaux brillants et réfléchissants interdits
      - teintes traditionnelles
    - tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
  - d. Façades :
    - les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés ne soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents
    - blanc pur et teintes vives interdits
    - tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

## 2. Aménagement des abords :

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble et conformément aux Orientations d'Aménagement
  - b. en cas de modification de la morphologie du terrain :
    - o reconstitution suivant des pentes adoucies,
    - o ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
  - c. les clôtures
    - o le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
    - o blanc et couleurs vives interdites
    - o noyées dans la végétation conformément aux Orientations d'Aménagement
3. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan
- o limites de la zone : plantations à créer

## ARTICLE U<sub>e</sub> 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations 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 m<sup>2</sup> SHON.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 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 U<sub>e</sub> 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.