



# EXTRAIT DU RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

# zone UE

# Dispositions générales

---

## ARTICLE DG1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- DG1.1.* Le présent règlement s'applique au territoire de CHAVANOD.
- DG1.2.* Il est accompagné d'un plan de zonage, décomposé comme suit savoir :
- 1° un plan au 1/5.000<sup>ème</sup> couvrant la totalité du territoire communal ;
  - 2° et deux plans au 1/2.500<sup>ème</sup> focalisés sur les secteurs bâtis.

## ARTICLE DG2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- DG2.1.* Le territoire couvert par le présent Plan local d'urbanisme est divisé en zones et secteurs, qui sont délimités et repérés sur le plan de zonage par des indices.

### LES ZONES URBAINES

- DG2.2.* La **zone urbaine (U)** classe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- DG2.3.* La zone U est subdivisée en six zones indicées, savoir :
- 1° une **zone UA**, de forte densité, correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, ayant vocation à devenir le nouveau chef-lieu de CHAVANOD. Elle est subdivisée en secteurs et sous-secteurs indicés ;
  - 2° une **zone UB** de densité intermédiaire couvrant des secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire ;
  - 3° une **zone UC** constituée des hameaux anciens éloignés, dans laquelle l'évolution du bâti existant est limitée ;
  - 4° une **zone UE** réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 5° une **zone UI**, réservée à des activités économiques correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale « Altaïs » créée sur les territoires de CHAVANOD et de CRAN-GEVRIER. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 6° et une **zone UX**, réservée à des activités économiques.
- DG2.4.* Ces zones font l'objet des articles du titre I.
- DG2.5.* Les dispositions réglementaires de la zone UI sont complétées par un cahier des prescriptions et recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères, annexé au présent règlement.

### LES ZONES À URBANISER

- DG2.6.* La **zone à urbaniser (AU)** classe les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- DG2.7.* La zone AU est subdivisée en deux zones pré-indicées, savoir :
- 1° une **zone 1AU** ne pouvant être urbanisée que par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 2° et une **zone 2AU** ne pouvant être urbanisée qu'après modification ou révision du présent Plan local d'urbanisme.
- DG2.8.* Ces zones font l'objet des articles du titre II.

### LA ZONE AGRICOLE

- DG2.9.* La **zone agricole (A)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- DG2.10.* La zone A comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :
- 1° un secteur agricole à enjeu paysager (**Ap**) ;

2° et un secteur agricole au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, lui-même subdivisé en deux sous-secteurs :

- a) un sous-secteur agricole (**Aa**) ;
- b) et un sous-secteur agricole dans lequel il est possible de réaliser des fouilles archéologiques (**Aa<sub>1</sub>**).

*DG2.11.* Cette zone fait l'objet des articles du titre III.

#### **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE**

*DG2.12.* La **zone naturelle et forestière (N)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :  
1° soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;  
2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;  
3° soit de leur caractère d'espaces naturels.

*DG2.13.* La zone N comprend cinq secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :  
1° un secteur naturel bati soumis à des aléas moyens et forts (**Nb**) ;  
2° un secteur naturel de périmètre d'étude de gisement (**Npe**) ;  
3° un secteur naturel à enjeu écologique correspondant aux zones classées « Natura 2000 » (**Nn**) ;  
4° un secteur naturel au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, dans lequel un bassin de rétention des eaux pluviales pour ladite zone est réalisé (**Na**) ;  
5° et un secteur naturel destiné au stockage de matériaux et d'installations de traitement (**Nx**).

*DG2.14.* Cette zone fait l'objet des articles du titre IV.

#### **AUTRES DISPOSITIONS**

*DG2.15.* Le Plan local d'urbanisme comprend également des emplacements réservés, qui sont répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

*DG2.16.* Ce même plan de zonage indique également, par des trames particulières :  
1° des zones humides à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
2° des haies et des alignements boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
3° des espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
4° et des servitudes d'urbanisme de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

*DG2.17.* Le plan de zonage figure également, à titre indicatif, les corridors écologiques.

#### **ARTICLE DG3 – RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES**

*DG3.1.* Il est rappelé que l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime s'applique.

*DG3.2.* Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le plan de zonage.

#### **ARTICLE DG4 – RISQUES NATURELS**

*DG4.1.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par une carte des aléas.

*DG4.2.* Les aléas sont indiqués dans les zones U et AU à titre d'information sous les codes G1, G2, G3, T3.

*DG4.3.* Les secteurs susceptibles d'être construits, qui sont impactés par des aléas forts et moyens, concernent notamment l'actuelle zone d'activités économiques des Chamoux, d'une part, le village de Champanod, d'autre part, où un recul de 10 m. de part et d'autre du ruisseau est imposé.

*DG4.4.* Par ailleurs, en secteur naturel Nb, soumis à des aléas moyens et forts, toute évolution du bâti existant est interdite, sauf les travaux de protection liés aux aléas répertoriés.

*DG4.5.* Dans ces secteurs, des prescriptions spéciales peuvent être imposées, en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE DG5 – PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU**

*DG5.1.* Les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet » font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

*DG5.2.* Ils sont indiqués sur un encart du plan de zonage et les prescriptions qui y sont attachées sont détaillées en annexe au présent règlement.

#### **ARTICLE DG6 – AXES BRUYANTS**

*DG6.1.* Le territoire de CHAVANOD est concerné par trois infrastructures classées au titre des axes bruyants, savoir la route départementale RD16, l'autoroute A41 et la voie ferrée ANNECY – AIX-LES-BAINS.

*DG6.2.* Pour chaque axe, une bande de largeur variable de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui doivent faire l'objet de protections acoustiques. Le périmètre de ces secteurs est reporté pour information en annexe au présent Plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE DG7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS À LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES**

*DG7.1.* Le territoire de CHAVANOD est traversé par l'oléoduc Méditerranée / Rhône, dont le tracé est porté à titre indicatif sur le plan de zonage.

*DG7.2.* Le plan de zonage indique par ailleurs un secteur du parc d'activités Altaïs impacté par les servitudes de protection de la canalisation de gaz (DN300 mm et PMS 67,7 bar) située sur le territoire voisin de CRAN-GEVRIER.

*DG7.3.* Il est rappelé à leur sujet :

- 1° que dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine, il est exigé d'informer le transporteur de la canalisation des projets affectant les terrains traversés, le plus en amont possible, afin que celui-ci puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- 2° que dans les zones des dangers graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, et les immeubles de grande hauteur ;
- 3° que dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes, et les immeubles de grande hauteur.

#### **ARTICLE DG8 – QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

*DG8.1.* La Commune de CHAVANOD a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister l'Autorité Municipale dans l'analyse des projets.

*DG8.2.* Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec les Services Municipaux, avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec eux du cadre architectural le mieux adapté.

## ARTICLE DG9 – DÉFINITIONS

- DG9.1.* Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.
- DG9.2.* **Construction principale** : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
- DG9.3.* **Extension** : il s'agit de l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est considérée comme telle, à la condition qu'elle crée moins de 50 % de surface de plancher par rapport à la surface de plancher de la construction principale existante, avant extension. Une multiplication d'extensions ne peut aboutir à créer, par détournement de la règle, l'équivalent d'une construction principale nouvelle ou supplémentaire. Le décompte des créations d'extensions est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.
- DG9.4.* **Annexe** : il s'agit de la construction, de l'installation ou de l'équipement situé(e) sur le même terrain que la construction principale, mais implanté(e) séparément de celle-ci. Pour être considérée comme annexe, la construction ne doit pas être d'une longueur en façade supérieure à 8 m. et doit être implantée à une distance de 50 m. au plus de la construction principale.
- DG9.5.* **Changement de destination** : il est appliqué les dispositions de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il n'y a pas changement de destination entre les sous-destinations d'une même destination, prévues à l'article R.151-28 du même code.
- DG9.6.* **Bâti existant** : il s'agit des constructions bénéficiant d'autorisations d'urbanisme délivrées au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 1994, ou bien qui préexistaient avant cette date.
- DG9.7.* **Unité foncière** : pour l'application de la servitude de mixité sociale instituée dans les zones UB, UC, UE, UX, 1AU et 2AU, il s'agit d'une ou plusieurs parcelles, qui sont soit contiguës pour former un seul tenant et ne sont pas traversées par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, soit sont issues d'une division foncière intervenue il y a moins d'onze ans.

## ARTICLE DG10 – OPÉRATIONS PARTICULIÈRES SOUMISES AUTORISATION D'URBANISME

- DG10.1.* Sont soumis à permis de démolir :
- 1° les constructions identifiées par un cercle plein « ● » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en vertu de l'article R.151-41 du même code ;
  - 2° et l'ensemble des constructions implantées en zone UC, en vertu de l'article L.151-10 du même code.
- DG10.2.* Les constructions identifiées par une étoile pleine « ★ » et par une étoile évidée « ☆ » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être démolies.
- DG10.3.* L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE DG11 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

- DG11.1.* La reconstruction à l'identique d'une construction, régulièrement édifiée, détruite après sinistre, est autorisée sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus, sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° qu'elle intervienne dans le délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre ;
  - 2° qu'elle se fasse dans l'enveloppe du volume ancien et à l'identique de la construction sinistrée.
- DG11.2.* Il est toutefois exigé que la construction détruite, pour lequel sa reconstruction est sollicitée, ait été régulièrement édifiée.

*DG11.3.* Lorsque la construction est implantée dans un secteur de risques naturels moyens ou forts, il est fait alors application de la totalité des règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus.

#### **ARTICLE DG12 – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

*DG12.1.* Il est rappelé que le préfet de région doit être saisi de toute demande de permis d'aménager, de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que les déclarations préalables relatives à des affouillements, sur et aux abords des sites et zones archéologiques identifiés, ainsi que des dossiers relatifs aux zones d'aménagement concerté, en vertu des dispositions du code du patrimoine.

*DG12.2.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par deux zones établissant des prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Leur périmètre est reporté pour information en annexe du présent Plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE DG13 – ADAPTATIONS MINEURES**

*DG13.1.* Les règles et servitudes définies au présent Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

*DG13.2.* Elles peuvent toutefois faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE DG14 – MISE EN CONFORMITÉ DU BÂTI EXISTANT**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone applicable dans laquelle son terrain d'assiette est inclus, un acte ne peut être accepté ou une autorisation ne peut être accordée que pour des travaux, soit qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec les règles en vigueur, soit qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE DG15 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT**

*DG15.1.* En l'absence de réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques de nature, de pente, de surface et de largeur qui permettent un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique et qui respectent la carte d'aptitude des sols.

# Dispositions applicables à la zone UE

## PRÉAMBULE – CARACTÈRE DE LA ZONE UE

1. La zone UE est réservée à des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Elle comprend deux secteurs à enjeux particuliers, savoir :
  - 1° un **secteur UEom** destiné aux activités d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
  - 2° et un **secteur UEa** au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, qui est réservé à la réalisation d'équipements publics.
3. Elle comprend une servitude de mixité sociale grevant l'ensemble de la zone, en vertu de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.

## ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- UE1.1.* Sont interdites toutes constructions à destination d'habitation, sauf les hébergements liés aux établissements d'enseignement.
- UE1.2.* Sont aussi interdites les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, artisanale et d'entrepôts, à l'exception de celles autorisées à l'article UE2.
- UE1.3.* Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas autorisées, sauf si elles sont liées aux activités qui y sont par ailleurs permises.
- UE1.4.* Sont aussi interdits les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation des opérations autorisées en zone UE.
- UE1.5.* Les carrières et les dépôts de toutes natures ne sont pas autorisés, à l'exception de ceux autorisés à l'article UE2.

## ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- UE2.1.* En secteur UEom, les constructions et installations à vocation industrielle et les dépôts de toutes natures sont autorisés.
- UE2.2.* Une servitude de mixité sociale est instituée sur toute la zone en vertu de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en vertu de laquelle :
- 1° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de trois logements et plus sur une même unité foncière non encore bâtie, un taux de 30 % de ces logements, automatiquement arrondi à l'entier supérieur, doit être destiné à des logements locatifs aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total de logements à cinq et plus sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, un taux de 30 % de l'ensemble de ces logements, automatiquement arrondi à l'entier supérieur, doit être destiné à des logements locatifs aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- UE3.1.* Les accès à la voirie doivent être dimensionnés de telle sorte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments, équipements ou installations.

*UE3.2.* Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

*UE3.3.* Les voies en impasse doivent obligatoirement être aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **EAU POTABLE :**

*UE4.1.* Toute construction, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### **EAUX USÉES :**

*UE4.2.* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

##### **EAUX PLUVIALES :**

*UE4.3.* Tout aménagement nouveau ne doit pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux pluviales par rapport à l'état initial du terrain. Les installations nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, garantissant cette non-aggravation.

*UE4.4.* Le dispositif d'évacuation des eaux pluviales doit être adapté à la nature et à l'importance de l'opération. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

*UE4.5.* Le dimensionnement des aménagements, telles que les tranchées d'infiltration ou la rétention par noue, bassin ou par toute autre structure, ainsi que le débit de fuite avant rejet, doivent être adaptés à la nature des sols ou au milieu récepteur.

*UE4.6.* Les fossés existants doivent ainsi être maintenus ouverts autant que possible, sauf notamment en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures, et doivent être maintenus en état de fonctionnement, afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

*UE4.7.* Le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle doit tenir compte des débits de fuite, en fonction des périodes de retour définis par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Il doit être conçu de façon que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain d'assiette de l'opération, avant son aménagement.

*UE4.8.* Lorsque l'opération ne porte que sur l'extension d'un aménagement existant du terrain d'assiette, seule cette extension est prise en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.

##### **RÉSEAUX SECS :**

*UE4.9.* Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone et de communications électroniques doit être enterré.

#### **ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de surface minimale de terrain pour construire.

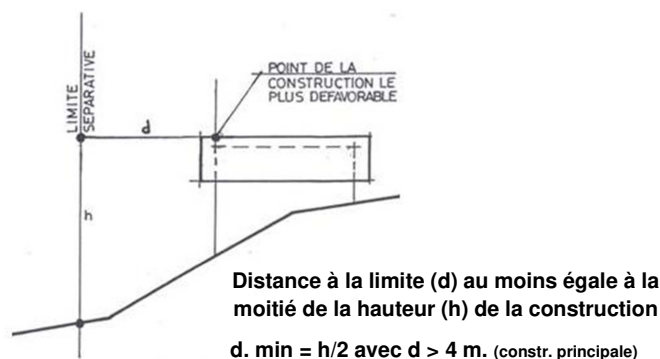


## ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UE6.1.** Les constructions principales à destination de logement doivent respecter un recul de 18 m. de l'axe des routes départementales pour les sections non classées en agglomération, voire de 25 m. pour celles classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau structurant.
- UE6.2.** Pour toute construction, un recul de 6 m. est fixé depuis la limite du domaine public pour les voies communales et pour les route départementale, et de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- UE6.3.** Ce recul peut être diminué le long des voies en impasse.
- UE6.4.** Le recul imposé des constructions par rapport à l'autoroute est indiqué au plan de zonage.
- UE6.5.** En secteur UEa, les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m. par rapport aux limites des emprises des voies automobiles.
- UE6.6.** Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- UE6.7.** Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- UE6.8.** Le recul imposé en bordure des chemins ruraux, des chemins d'exploitation et des voies publiques aménagées uniquement en mode doux est celui fixé par l'article UE7.

## ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- UE7.1.** La distance maximale d'une construction principale au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale au faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – sans pouvoir être inférieure à 4 m.



- UE7.2.** La distance maximale d'une annexe au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 m.
- UE7.3.** Les constructions en limite sont toutefois autorisées dans les deux cas suivants, savoir :  
1° en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;  
2° en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant, lui-même érigé en limite de propriété.
- UE7.4.** Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- UE7.5.** Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures.

#### **ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

#### **ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

#### **ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

#### **ARTICLE UE11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol doivent prendre en compte, par leur implantation ou leur aspect extérieur, le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi que les perspectives urbaines et monumentales.

#### **ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le nombre de places de stationnement exigées est déterminé au vu de la capacité d'accueil du public envisagée et des besoins de fonctionnement de l'opération.

#### **ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations.

#### **ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

#### **ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet.