

# Commune de SAINT PIERRE D'ALVEY

## Extrait du POS, règlement zone UA

plan  
d'occupation  
des sols

**3**

**REGLEMENT**


AVANCEMENT | DATE ARRETE

**ST PIERRE D'ALVEY**

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE      DIRECTION DE L'EQUIPEMENT-SERVICE URBANISME

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré en villages et à leur environnement immédiat.

Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone, l'objectif étant de compléter le tissu existant pour densifier les villages.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 Occupations et utilisations du sol admises

1 - Rappels :

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont notamment admis

- 2.1. Les constructions d'habitations nouvelles.
- 2.2. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.
- 2.3. Les annexes des habitations et les garages.
- 2.4. La construction de bâtiments artisanaux, commerciaux et agricoles sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'habitat.

- 2.5. Les bâtiments liés aux services publics et aux équipements collectifs.
- 2.6. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE UA 2 Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article UA 1 et notamment :

- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisée,
- . les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.

S E C T I O N 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 Accès et voirie

- 1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 692 du Code Civil.
- 1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.4. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte d'une construction.

ARTICLE UA 4    Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel, conforme à l'annexe sanitaire (pages        et        ).

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5    Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE UA 6    Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autre part.

ARTICLE UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance qui ne pourra être inférieure à 4 m.
2. Cette distance pourra être diminuée d'1 mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toitures et balcons.
3. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
4. Des adaptations à l'alinéa 1 pourront être admises, compte-tenu de la configuration des parcelles et sur justification architecturale. Les dispositions du Code Civil devront être respectées.
5. Les annexes de l'habitation doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées au volume principal de l'habitation. Si elles sont établies en limites séparatives, la hauteur maximale en limites de propriétés est fixée à 3 m.

ARTICLE UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Une distance minimale d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.
2. Une tolérance de 1 m pour les balcons, débords de toiture et corniches peut être admise.

ARTICLE UA 9 Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE UA 10 Hauteur maximum des constructions

1 - Hauteur maximale

1.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux :

- jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus.
- au point milieu de la façade aval.

1.2. La hauteur maximale des habitations ne peut excéder :

- . 6 m à l'égout de toiture.

2 - Adaptations admises

1. Dans les parties denses des villages il sera admis une marge de variation de plus ou moins un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

2. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UA 11 Aspect extérieur

1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Pour les habitations :

2. Les toitures à un pan et les toitures-terasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.  
La pente de toiture est de 60 % minimum.

3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

ARTICLE UA 12 Stationnement des véhicules

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.

ARTICLE UA 13 Obligation de réaliser des espaces verts

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

ARTICLE UA 15 Possibilité de dépassement du Coefficient d'Occupation des sols

Sans objet.