

# COMMUNE DE CERNEX 74 350



R é v i s i o n g é n é r a l e n ° 1 d u  
P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E  
( P L U )

M o d i f i c a t i o n s i m p l i f i é e n ° 1

## EXTRAIT DU REGLEMENT (ZONE Ue)

DOSSIER DE  
NOTIFICATION  
AUX PERSONNES  
PUBLIQUES

■ 4



Espaces et Mutations  
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union  
Parc Altaïs  
27, rue Adrastée  
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98  
Fax : 04 50 698 594

[bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com](mailto:bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com)

2 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et assurer une bonne intégration dans le site.

~~- Pour les bâtiments existants il sera autorisé : les transformations, restaurations, ainsi qu'une surface de plancher nouvelle maximum de 60m<sup>2</sup>, et ce, en une seule fois sous réserve que la destination ne soit pas dans les interdites de l'article 1.~~

**ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies de moindre importance.

Accès :

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 682 du Code Civil.

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.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins cinq mètres à partir de la chaussée de la voie publique.

Voiries :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisante les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

En tout état de cause :

- La largeur des plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètre de trottoir), sauf empêchement technique.
- Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

**ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable:

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement:

- Eaux usées : toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement.