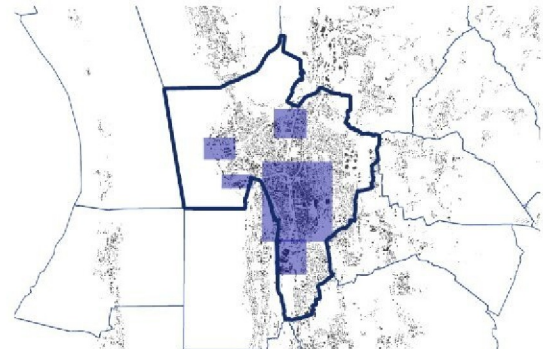


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC

REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE

FOCUS DE PRECISION TECHNIQUE POUR LE CENTRE
D'AIX-LES-BAINS - ECH. 1:2750



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire de Grand Lac du

Approuvé le

PLUi approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 24 janvier 2023

Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023

Révision allégée N°1

Modifié le 23 mai 2023

Modification n°1

Mis en compatibilité le 25 juillet 2023
Procédure Intégrée pour le Logement pour la
reconversion des Anciens Thermes (commune
d'Aix-les-Bains)

PIECE DU PLUi

4.2.4.AB

Ilots A Ilots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti mais sans possibilité d'urbaniser le cœur d'îlot (sauf gestion de l'existant)

Ilots B Ilots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti avec la possibilité d'urbaniser le cœur d'îlot, souvent déjà construit

Ilots C Ilots construits pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti par tranches de 50m maxi pour créer des transparences avec la possibilité d'urbaniser le cœur d'îlot tout en aménageant des espaces ou cheminement ouvert au public

Ilots D Ilots d'entrées de ville pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti et une obligation de toiture-terrasse ou à très faible pente, avec un cœur d'îlot constructible. De plus est imposé :

- Dans ilots D2, une continuité du bâti par tranches de 50m maxi pour créer des transparences.
- Dans ilots D1, une rupture architecturale significative

- Entités identifiées où s'applique un plan d'épannelage au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
- Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
- Règles spécifiques**
 - Règles spécifiques : R+3+Attique avec hauteur maxi 16m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades sauf pour les pignons sur avenue principale recul 3m min.
 - Règles spécifiques : R+2+Attique avec hauteur maxi 13.20m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades
 - Règles spécifiques : R+1+Attique avec hauteur maxi 10.40m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades
 - Règles spécifiques : R+1 avec hauteur maxi 7.60m
 - Règles spécifiques : R+2 HT 9.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
 - Règles spécifiques : R+2+Attique HT 12.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
 - Règles spécifiques : R+3 HT 12.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
 - Règles spécifiques : R+3+Attique HT 15.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
 - Implantation des constructions ou partie de constructions sur la ligne de recul à 6m et perpendiculaire par rapport à la voie ménageant des percées visuelles sur la profondeur de la parcelle
 - Implantation des constructions sur la ligne de recul à 4m au moins sur un point de la façade tout en ménageant des percées visuelles sur la profondeur de la parcelle + implantation parallèle à une des limites parcelles latérales ou à la voie
 - Implantation des constructions ou partie de constructions parallèle au parcellaire ou perpendiculaire à la voie verte
 - Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 8°
 - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
 - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
 - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit
 - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot
 - A titre informatif : contours des stades d'Aix-les-Bains

PLAN D'EPANNELAGE - RUE DE GENEVE

