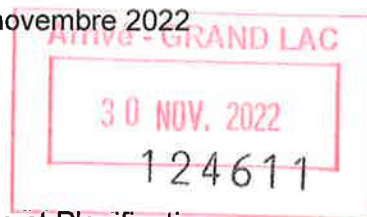


MAIRIE
de
TRESSERVE



Tresserve, le 25 novembre 2022



GRAND LAC
Service Urbanisme et Planification
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Nos réf. : GVP/MPS

Objet : PLUI Grand Lac – Procédure de modification n° 1 – Demande de modifications

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification n° 1 du PLUI, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les observations émises par la Mairie, qui vous ont été transmises par mail du 14 octobre 2022, à savoir :

Emplacements réservés (cartographie) :

- N° 1 : décalage important par rapport au tracé existant sur le PLUI en vigueur ;
- N° 4-5-6-7 : léger décalage.

Règlement :

- Page n° 71 : Paragraphe « Voies » : revoir la rédaction du document ci-joint (la commune de Tresserve n'est pas concernée dans le paragraphe suivant : « Dispositions particulières – Sur la Commune de Mouxxy ») ;
- Page n° 148 -196 et 216 : Remplacer « ? » par « : » (voir documents ci-joints).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte nos observations dans le cadre de la procédure de modification.

Demeurant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Claude LOISEAU

P.J : Copies PLUI – pages n° 71-148-196-216.



Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3 m² ; 1,5 m² ; 1,8 m²)

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur la commune du Bourget du Lac, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

En zones Mri et N13, en cas de création de stationnement ces derniers devront être perméables.

2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

N-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

N-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée sera de :

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements (3 et plus) doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

- Dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons des courbes seront au minimum de 6 mètres intérieurs et 11 mètres extérieurs.
- Dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement sera au minimum de 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

La pente maximale autorisée sera de :

- de 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

de 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).

A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.

~~Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, qui ne sera pas édifié au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m 5m minimum sur Mouxy et 5 m sur Tresserve.~~

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.

		L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Salle de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3 \square 1 ; 1,5 \square 2 ; 1,8 \square 2).

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur la commune du Bourget-du-Lac, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~

En cas de changement de destination, les places de stationnement existantes sont prises en compte.

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

Sur la commune de Grésy :

- Les places doivent être autonomes les unes des autres
- En cas de places couvertes pour des logements collectifs, elles ne devront pas être fermées.

2.3.2 Stationnement des cycles

A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo, d'une surface minimum d'1,5m² ~~1,1m²~~ par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement (comme les résidences seniors par exemple).

Pour les autres destinations et sous-destination, les besoins en stationnement des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction.

2.3.3 Stationnement et énergie

En cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaire de stationnement ou plus, 50% minimum d'entre-elles proposeront préférentiellement une couverture solaire, sauf disposition dérogeant du code de l'Urbanisme. Pour les stationnements en ouvrage (silo...), la proportion est à adapter au projet. Le cas échéant, des alternatives par végétalisation seront proposées.

1AUh-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche (ex : 1,3151 ; 1,502 ; 1,805).

En cas de création de logement par changement de destination, extension ou division dans le volume existant, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.

Sur la commune du Bourget du Lac, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

~~En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes.~~

Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.

2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

A-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres des constructions à usage d'habitation

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement

A-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile, et de faire demi-tour

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La pente maximale autorisée sera de :

- 2% au maximum, sur les 5 derniers mètres en cas d'accès sur une route départementale. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.
- 5% au maximum, sur les 5 derniers mètres pour les accès sur les autres voies.

Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m dans les deux cas.

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable