



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 12 décembre 2023 à 18h00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération**  
**1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

**Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)**

1 AIX-LES-BAINS	T ANCIAUX Christèle	
2 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud <sup>1</sup>	
3 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	Pouvoir d'Isabelle MOREAUX-JOUANNET
4 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
5 AIX-LES-BAINS	T FRAYSSE Claudie	
6 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	Pouvoir de Nicolas POILLEUX
7 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
8 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	Pouvoir de Nicolas VAIRYO
9 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL PALU
10 AIX-LES-BAINS	T MOUGNIOTTE Alain	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
11 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
12 BOURDEAU	S ARDOUVIN Michel	
13 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
14 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN
15 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
16 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
17 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
18 ENTRELACS	T COCHET Claire	Pouvoir d'Yves GRANGE
19 ENTRELACS	T GERBELOT Gaëlle	
20 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
21 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
22 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
23 LA BIOLLE	T DA SILVA LOPES Philippe	
24 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
25 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	S MAITRE-WILDAY Andrew	Arrivé après la 7 <sup>ème</sup> délibération
26 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
27 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
28 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
29 MERY	T FONTAINE Nathalie	
30 MERY	T ROULET Stéphane	
31 MOTZ	T CLERC Daniel	
32 MOUXY	T FILIPPI Laurent	
33 MOUXY	T RAVANNE Catherine	
34 ONTEX	T CARRIER Christiane	
35 PUGNY CHATENOD	S MICHEL Thierry	
36 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
37 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
38 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
39 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
40 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
41 TREVIGNIN	S FAYOLLE Dominique	
42 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
43 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
44 VOGLANS	T BERNON Martine	
45 VOGLANS	T MERCIER Yves	Pouvoir de thibaut GUIGUE

23 communes présentes

**Absents excusés :**

CHANAZ	HUSSON Yves
CONJUX	SAVIGNAC Claude
GRESY-SUR-AIX	POURCHASSE Patrick
LE BOURGET-DU-LAC	RAMEL Sandrine

<sup>1</sup> Sorti de la salle pour le vote de la 22<sup>ème</sup> délibération relative au compte administratif 2023 du budget Camping

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 5 décembre 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 42 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 44 présents et 10 procurations.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*





## DÉLIBÉRATION

N° : 31 Année : 2023

Exécutoire le : **21 DEC. 2023**

Publiée / Notifiée le : **21 DEC. 2023**

Visée le : **21 DEC. 2023**

### URBANISME

#### **Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-CALB) - Commune d'Aix-les-Bains**

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac (ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) a été approuvé le 9 octobre 2019. Il a ensuite été modifié à plusieurs reprises sur le territoire d'Aix-les-Bains : modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, révision allégée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, modification n°1 approuvée le 23 mai 2023, et mise en compatibilité dans le cadre d'une PIL approuvée le 25 juillet 2023.

Monsieur le Président indique que la commune d'Aix-les-Bains a pris l'initiative d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLUi, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, étant donné que la modification ne concerne que son territoire. A cet effet, le Maire d'Aix-les-Bains a pris un arrêté le 21 juin 2023, engageant la procédure de modification simplifiée n°2. La commune d'Aix-les-Bains a ensuite transmis à Grand Lac le projet de modification simplifiée, et le conseil communautaire a délibéré le 19 septembre 2023 pour déterminer les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Monsieur le Président rappelle que cette modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :

- Créer une OAP valant règlement sur le secteur de l'ancien hôtel Métropole,
- Ajuster le périmètre de la zone UB le long de l'avenue St Simond,
- Créer un STECAL pour permettre la construction d'un établissement d'action sociale (secteur « Nas »),
- Agrandir le STECAL Aeq sur l'ensemble des installations équestres et augmenter l'emprise au sol maximale,
- Augmenter la hauteur des constructions dans le secteur Sous Gare,
- Créer un linéaire commercial,
- Adapter l'OAP A25 à l'évolution du quartier Marlioz,
- Supprimer des emplacements réservés,
- Toilettier le règlement écrit et le règlement graphique,
- Corriger des erreurs matérielles, notamment sur le règlement graphique,
- Mettre à jour les annexes.

La décision n°2023-ARA-AC-3140 du 4 septembre 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, a été rendue. Celle-ci mentionne que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU Intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Grand Lac (73) ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le conseil communautaire de Grand Lac a délibéré le 19 septembre 2023 afin d'acter la décision de la MRAE et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

#### ❖ **Notification aux personnes publiques associées (PPA) et autres organismes**

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux articles L.151-13 et L.153-40 du code de l'urbanisme, la Ville d'Aix-les-Bains a notifié le projet de modification simplifiée n°2 à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) et organismes suivants :

- Monsieur le Préfet de Savoie ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Auvergne Rhône-Alpes ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Savoie ;
- Monsieur le Président du SCoT Métropole Savoie ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie ;
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Monsieur le Président de Grand Lac ;
- Monsieur le Président de SNCF Immobilier ;
- Monsieur le Président du Comité régional de Conchyliculture Méditerranée ;
- Monsieur le Président de Chambéry Grand Lac Economie ;
- Monsieur le Président du CISALB.

Au cours de cette mise à disposition du public, six avis de personnes publiques associées ont été reçus :

- La DDT 73 a formulé un avis réceptionné le 15/09/2023. Il porte sur des alertes en termes de qualité énergétique et de risques d'inondation dans l'OAP Hôtel Métropole. De plus, la DDT 73 souhaite que le PLUi apporte des compléments d'information sur les STECAL modifiés : mentionner la surface d'assiette de chaque STECAL ; argumenter le choix du périmètre du secteur Nas ; et vérifier la faisabilité technique de la plantation d'arbres sur 2 lignes en secteur Nas.
- Grand Lac, en tant qu'autorité compétente en mobilité et en habitat, a formulé deux avis, un sur chaque thématique (reçus le 31/08/2023 et le 11/09/2023).  
Concernant les mobilités, elle alerte sur la sécurisation des circulations entre le parking de l'hôtel Métropole et la rue du Casino ; demande des justifications concernant la suppression de l'ER A14 ; et s'interroge quant à la suppression de la disposition qui exige des locaux à vélo pour les travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants.  
Concernant l'habitat, elle questionne l'ensoleillement de l'immeuble "Le Coteau" suite à la surélévation du bâtiment dans l'OAP Marlioz.
- L'avis du Syndicat mixte Métropole Savoie reçu le 12/09/2023 porte sur deux sujets. Le premier concerne l'accès au pôle préférentiel, avec une alerte sur la nécessaire cohérence entre le projet développé sur le STECAL Nas et la densification du parc d'activité des Combaruches. Le second sujet porte sur l'OAP Hôtel Métropole, pour laquelle des clarifications sont demandées au sujet des panneaux solaires et de la hauteur.
- Le Conseil Départemental de Savoie (avis reçu le 06/09/2023) et la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc (avis reçu le 13/09/2023) n'ont formulé aucune remarque.

Par ailleurs, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a formulé un avis favorable sans réserve.

Pour répondre à ces observations, le dossier de modification simplifiée n°2 est proposé d'être modifié comme suit :

- Notice complétée avec : les surfaces de chaque STECAL, la justification de périmètre du secteur Nas, la justification de la suppression de l'ER a14, la justification de la suppression de l'exigence de locaux vélo lors des réhabilitations dans le centre ancien,
- OAP de l'hôtel Métropole modifiée pour clarifier les règles qui s'y appliquent concernant les panneaux solaires et la hauteur,
- Règlement écrit ajusté pour autoriser les voiries en zone Nas et ainsi ne pas supprimer des possibilités d'accès au parc d'activités des Combaruches.

#### ❖ Modalités de mise à disposition

Monsieur le Président rappelle que les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération du conseil communautaire le 19 septembre 2023 et que le projet de modification simplifiée n°2 a été mis à disposition du public du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis d'information dans la presse légale diffusée dans le département (Le Dauphiné Libéré), huit jours avant le début de la mise à disposition.
- Publication du même avis sur le site Internet de la ville, et affichage au siège de Grand Lac et à la mairie d'Aix-les-Bains.
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, par la CDPENAF et par la MRAE, dans les locaux du service urbanisme de la Ville et de Grand Lac, et sur le site internet de la commune.
- Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles et numérotés pour formuler ses observations :
  - o Au service Urbanisme de la Ville d'Aix-les-Bains, aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - o Au siège de Grand Lac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

## ❖ Bilan de la mise à disposition

Le bilan de la mise à disposition est présenté par M. le Maire d'Aix-les-Bains.

La mise à disposition n'a suscité que deux observations de la part du public, dont leur contenu est modeste.

En effet, la première souligne le manque de clarté sur le parking souterrain qui pourra être réalisé dans le cadre de la réhabilitation de l'hôtel Métropole, et souhaite que cela soit éclairci lors du permis de construire.

L'autre observation porte sur le souhait de supprimer l'emplacement réservé n°a30. Concernant cette dernière, le maire explique que la commune souhaite conserver cet emplacement réservé pour créer un cheminement doux, nécessaire à une meilleure desserte des constructions récentes dans le quartier du Cluset.

Enfin, dans le cadre de cette mise à disposition, le service urbanisme de la mairie d'Aix-les-Bains a soulevé 3 sujets à corriger :

- Le maintien de l'emplacement réservé a02, nécessaire pour l'aménagement d'une voirie.
- La mise en cohérence du zoom et des plans du règlement graphique, concernant les hauteurs.

Le bilan de cette mise à disposition apparaît donc comme globalement satisfaisant, et aucun obstacle ne remet en cause l'aboutissement de la procédure de modification simplifiée.

Au vu de ce bilan, Monsieur le Président propose d'apporter les ajustements demandés dans le cadre de la mise à disposition.

Monsieur le Président indique qu'il appartient désormais au conseil communautaire d'approuver cette modification simplifiée n°2 ainsi ajustée pour tenir compte des avis émis et des observations formulées.

---

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-47, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme ;

Vu le PLUi Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 9 octobre 2019, et ayant été modifié comme suit : modification simplifiée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, révision allégée n°1 approuvée le 24 janvier 2023, modification n°1 approuvée le 23 mai 2023, et mise en compatibilité dans le cadre d'une PIL approuvée le 25 juillet 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 septembre 2023 définissant les modalités de mise à disposition, et prenant la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;  
Vu le bilan de la mise à disposition dressé par le Maire d'Aix-les-Bains ;

Vu les avis émis par la CDPENAF et les personnes publiques associées ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 portant sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains et comprenant une notice, des règlements écrits et graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et des annexes, est prêt à être approuvé ;

---

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLUi Grand Lac (ex-CALB) portant sur la commune d'Aix-les-Bains présentée ci-dessus et telle qu'annexée à la présente délibération.

Aix-les-Bains, le 12 décembre 2023

Le Président,  
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,  
Julie NOVELLI

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Délégués en exercice : 68</li><li>- Présents : 45</li><li>- Présents et représentés : 55</li><li>- Votants : 55</li><li>- Pour : 55</li><li>- Contre : 0</li><li>- Abstentions : 0</li><li>- Blancs : 0</li></ul> |
|---|



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget

### Modification simplifiée n°2

- portant sur le secteur 1
- à l'initiative de la Ville d'AIX-LES-BAINS (L.153-47 du code de l'urbanisme)

## **Notice explicative**

### **Additif au rapport de présentation**

## Contenu

1) INTRODUCTION GENERALE .....	3
2) PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU .....	4
3) CREATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN HÔTEL METROPOLE .....	6
4) CREATION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE.....	7
5) CREATION D'UN STECAL POUR PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT D'UN ETABLISSEMENT D'ACTION SOCIALE .....	9
6) AGRANDISSEMENT DU STECAL Aeq .....	13
7) CHANGEMENT DE ZONAGE DE UD VERS UB : AVENUE ST SIMOND .....	17
8) ELEVATION DES HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SECTEUR SOUS GARE .....	19
9) EVOLUTION DE L'OAP A25 MARLIOZ.....	20
10) EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	22
11) CORRECTION DES ERREURS MATERIELLES.....	24
12) MISE A JOUR DES ANNEXES.....	27
13) TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT .....	28

## 1) INTRODUCTION GENERALE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-CALB a été approuvé le 9 octobre 2019. Il couvre les 17 communes de l'ex-communauté d'agglomération du Lac du Bourget.

Ensuite, ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 et d'une modification simplifiée n°1, toutes deux approuvées le 24 janvier 2023 par le conseil communautaire de Grand Lac.

Puis une modification avec enquête publique a été menée par Grand Lac et approuvée le 23 mai 2023.

Enfin, la modification simplifiée n°2 du PLUi a été prescrite par le Maire d'Aix-les-Bains dans son arrêté n°128-2023. La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de cette procédure, et d'en justifier les motivations conformément aux articles L.153-45 à L.153-53 du code de l'urbanisme.

### Article L.153-45 :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 [article relatif à la procédure de modification de droit commun] ;

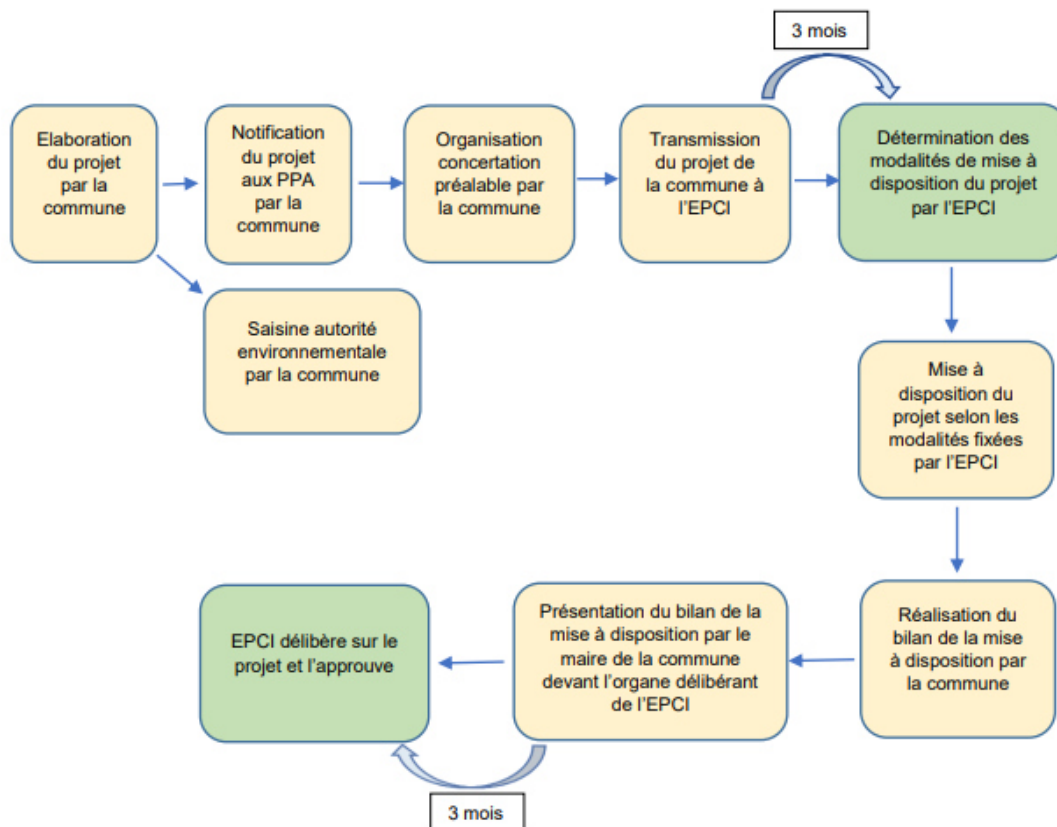
2° Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune (...).* »

Pour les PLU intercommunaux, lorsque la modification simplifiée ne concerne que le territoire d'une seule commune, cette procédure peut être initiée par le maire de la commune selon une procédure codifiée à l'article L.153-47.

Après une mise à disposition du public d'une durée minimum d'un mois et comprenant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, le dossier de modification simplifiée est approuvé par l'assemblée délibérante de Grand Lac.



## 2) PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

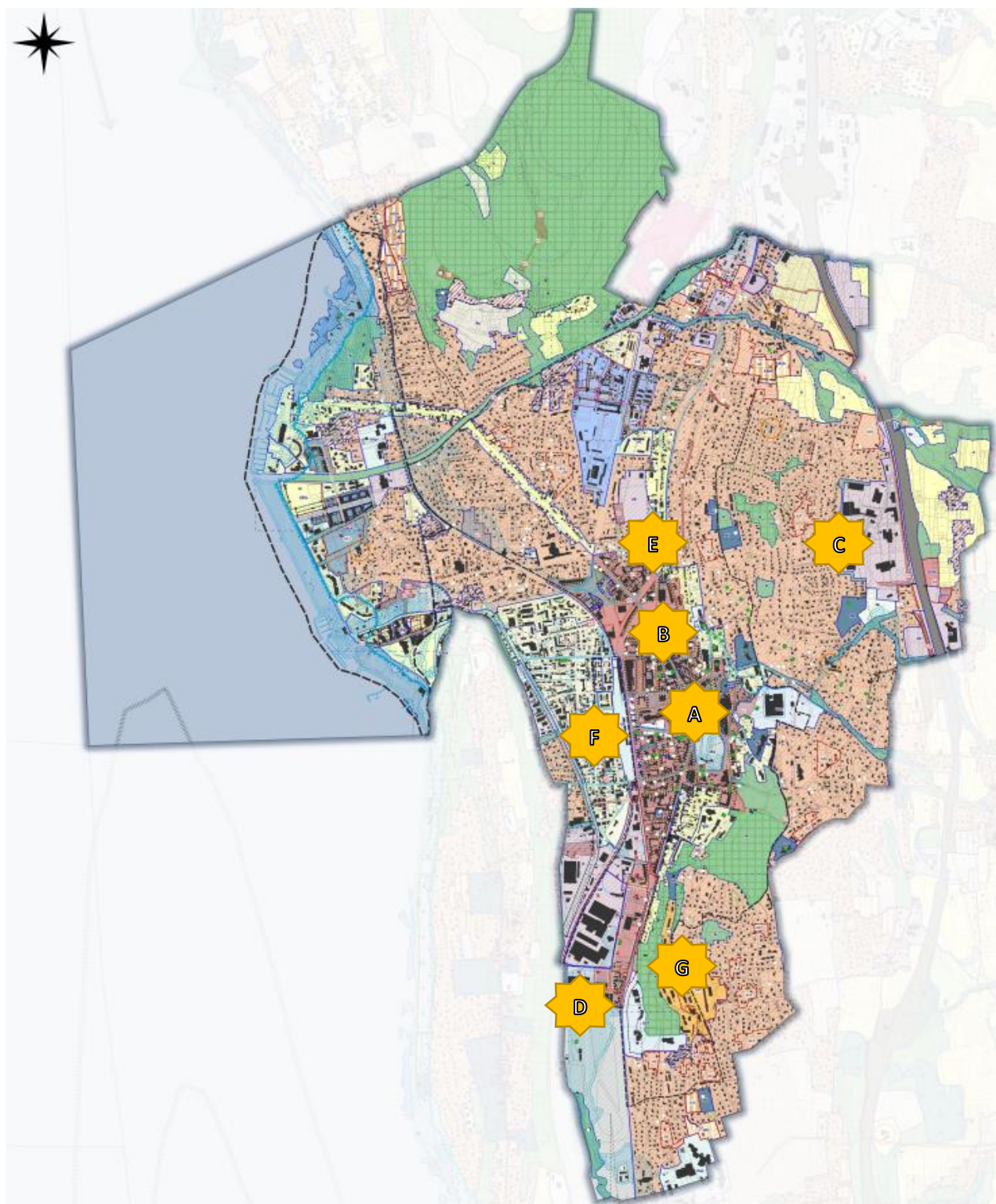
Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure concernent uniquement le territoire communal d'AIX-LES-BAINS.

Les objectifs de cette procédure, conformément à l'arrêté de prescription de la procédure n°128-2023, sont les suivants :

- Créer une OAP valant règlement sur le secteur de l'ancien hôtel Métropole (A),
- Créer un linéaire commercial en centre-ville (B),
- Créer un STECAL pour permettre l'agrandissement d'un établissement d'action sociale (C),
- Agrandir le STECAL Aeq sur l'ensemble des installations équestres et augmenter l'emprise au sol maximale (D),
- Ajuster le périmètre de la zone UB le long de l'avenue St Simond (E),
- Augmenter la hauteur des constructions dans le secteur Sous Gare (F),
- Adapter l'OAP A25 à l'évolution du quartier Marlioz (G),
- Supprimer des emplacements réservés,
- Toiletter le règlement écrit et le règlement graphique,
- Corriger des erreurs matérielles, notamment sur le règlement graphique (ligne délimitant les hauteurs en zone UF, PAPAG sur zone UA),
- Mettre à jour les annexes.



La carte ci-après identifie les secteurs qui font l'objet d'une évolution spécifique du PLUi (lettre entre parenthèses ci-dessus).



### 3) CREATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN HÔTEL METROPOLE

Le secteur de l'ancien hôtel Métropole est situé au cœur du centre-ville, entre la place Carnot et la rue du Casino. Il est enserré par des parcelles bâties et des voiries publiques.

Cet ancien hôtel a fait l'objet d'un sinistre et est aujourd'hui à l'état d'abandon. Afin d'encadrer la réhabilitation de ce site, particulièrement stratégique d'un point de vue architectural mais également de fonctionnalité urbaine, il est proposé d'établir une OAP valant règlement : OAP A43 « Hôtel Métropole ».



Localisation - Parcelle CD 0179



Ajout de l'OAP A43 au plan de zonage sur la parcelle CD0179

#### Enjeux du secteur :

- Permettre une réhabilitation du site en assurant une insertion urbaine et architecturale de qualité avec l'environnement existant
- Préserver la qualité architecturale du bâtiment historique de l'hôtel Métropole

Objectif : Création d'une OAP valant règlement pour permettre l'implantation d'un nouvel hôtel et de nouveaux commerces, tout en gardant l'esprit de l'ancien hôtel Métropole, notamment avec ses façades historiques et le passage piétonnier entre la rue du Casino et la place Carnot.

Ce secteur est classé en zone UA et ne représente qu'une superficie de 758m<sup>2</sup>, correspondant à la parcelle CD0179.

Le contenu de l'OAP vient se substituer au règlement, comme le définit l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de l'OAP portent sur les 6 thématiques suivantes :

- 1/ la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- 2/ la mixité fonctionnelle et sociale
- 3/ la qualité environnementale et la prévention des risques
- 4/ les besoins en matière de stationnement
- 5/ la desserte par les transports en commun
- 6/ la desserte des terrains par les voies et les réseaux.



Effets sur le règlement graphique : insertion d'une zone d'OAP sur la parcelle CD0179

Effets sur le règlement écrit : en zone UA, report à l'OAP A43 « Hôtel Métropole »

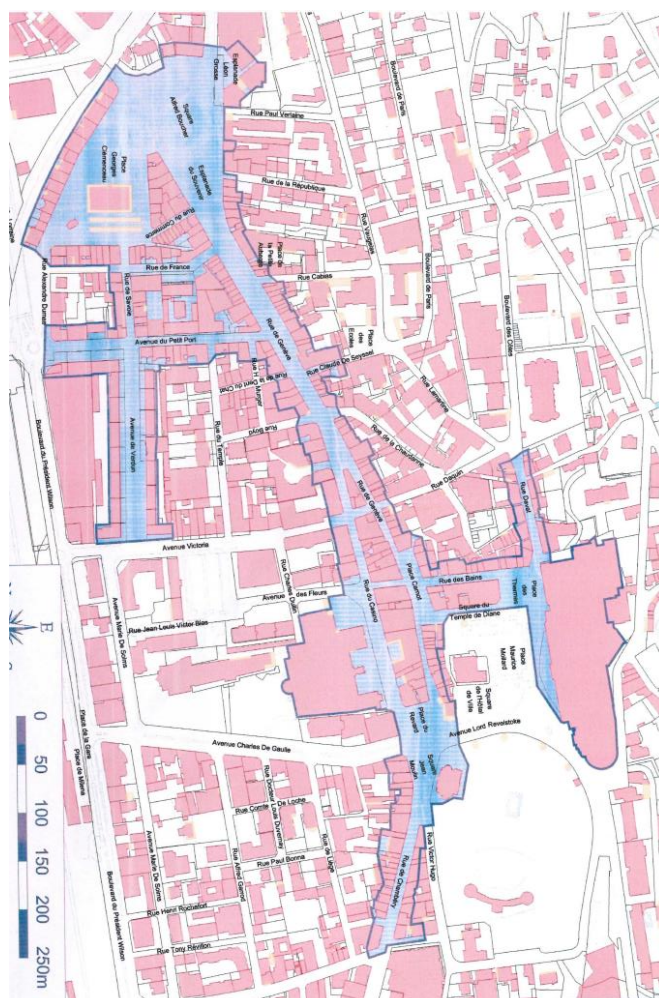
Effets sur le cahier des OAP : ajout d'une OAP

#### 4) CREATION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE

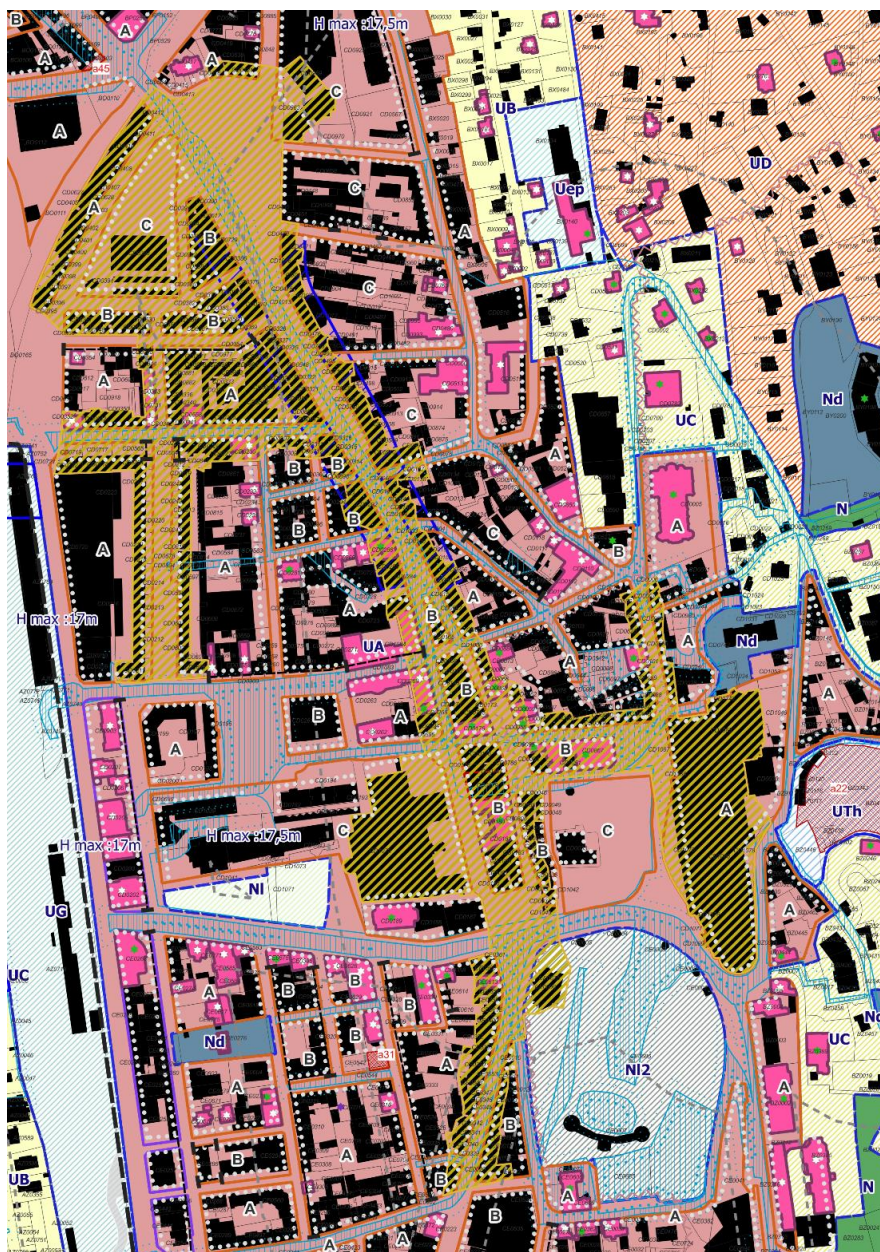
Le centre-ville d'Aix-les-Bains est historiquement caractérisé par des rues commerçantes. Il a été mis en valeur par la requalification de la rue de Genève par un Plan d'Aménagement d'Ensemble mené dans les années 2000. Le dynamisme du centre-ville, porté par les commerces de détail et la restauration principalement, contribue à l'attractivité de la Ville.

Afin de maintenir ce dynamisme, il est proposé de mettre en place un linéaire commercial dans le centre-ville, au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme.

Localisation : périmètre du droit de préemption commercial (en bleu ci-dessous)



## Effets sur le règlement graphique : représentation du linéaire commercial



*Règlement graphique après ajout de la prescription surfacique « Linéaire commercial identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme » (en traits oranges obliques)*

### Effets sur le règlement écrit :

- Zone UA – 1.1 et 1.2 : Pour les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire commercial : interdire les habitations, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les bureaux.
- Zone UA – 2.1.7 : Ne pas exiger de places de stationnement pour les sous destinations autorisées dans le linéaire commercial.

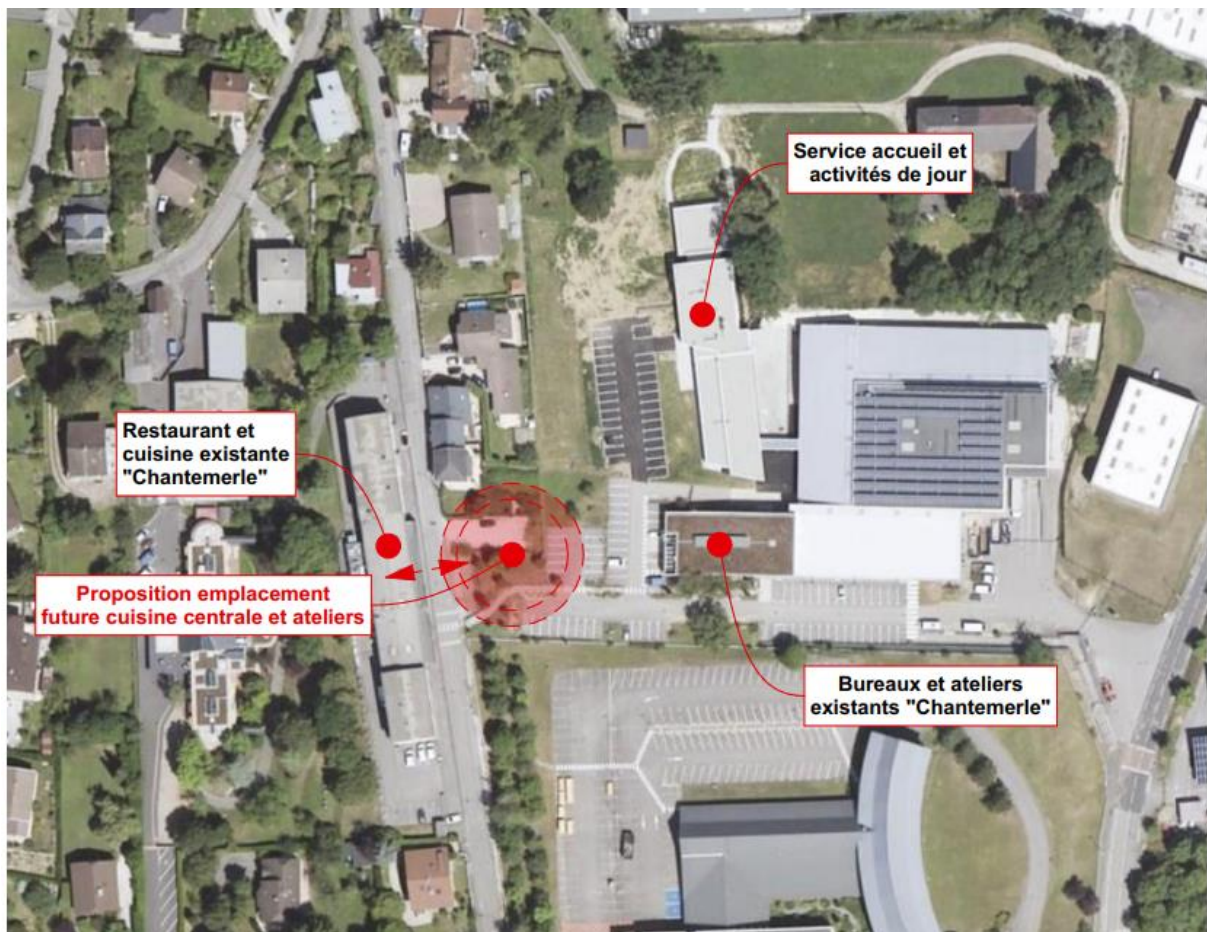


## 5) CREATION D'UN STECAL POUR PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT D'UN ETABLISSEMENT D'ACTION SOCIALE

Pour répondre à un besoin de mise aux normes, demandé notamment par les services de l'Etat, une nouvelle cuisine doit être construite pour l'établissement d'action sociale dénommé « Les Papillons Blancs ». Cet établissement est géré par l'association de parents d'enfants inadaptés (APEI), affiliée à l'UNAPEI et déclarée d'intérêt public.

Impossible à réaliser dans les locaux existants, l'association envisage la construction d'une cuisine centrale en extension de leurs bâtiments existants. Le choix de l'implantation de la cuisine répond à plusieurs enjeux :

- Réalisation d'une cuisine aux normes (impossible à créer dans les bâtiments existants de par la superficie nécessaire et l'incompatibilité technique).
- Sécurisation des accès et manœuvres des semi-remorques livrant la nourriture, essentielle pour des bâtiments accueillant une population handicapée. L'idée est donc de limiter les trafics de semi-remorques sur l'emprise de l'APEI, en rapprochant le plus possible la cuisine du chemin des Simon.
- Proximité du réfectoire actuel pour faciliter la livraison des repas.

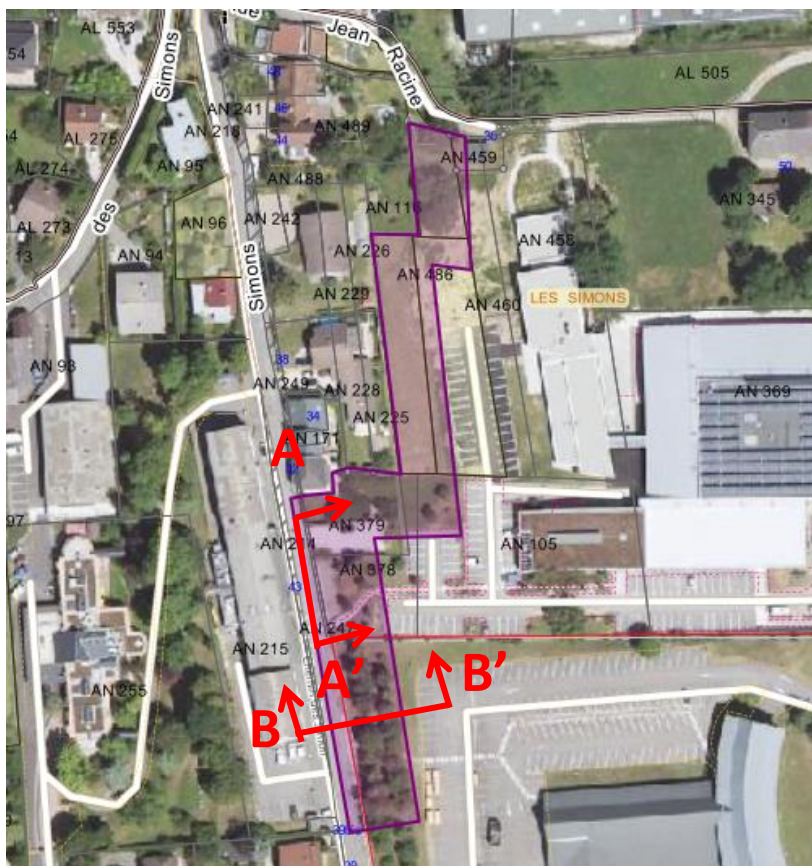


Cette cuisine représenterait un bâtiment d'environ 800<sup>2</sup> d'emprise au sol, à cheval sur la zone UE et la zone N, au niveau du chemin des Simons. La zone N abriterait également 8 places de stationnement ainsi que l'aire de manœuvre pour les livraisons.

Or le PLUi actuel ne permet pas la réalisation de cette cuisine en zone N.

Objectif : créer un nouveau sous-secteur en zone N, dédié uniquement à ce projet. Dénommé Nas, ce sous-secteur correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Cet espace est actuellement géré de manière intensive (tontes régulières, absence de strate arbustive, peu d'espèces différentes), et ne représente pas une qualité naturelle spéciale. Toutefois le secteur était classé initialement en N pour permettre la préservation du cadre de vie des habitants voisins de la zone d'activités des Combaruches. Il crée une zone tampon visuelle entre les zones pavillonnaires et la zone d'activité. A noter qu'une partie de la zone N est située entre deux zones UE donc n'a pas cet effet tampon entre zone pavillonnaire et zone UE : c'est sur cette partie que le STECAL est en partie créé. Pour le reste du STECAL, afin que l'effet tampon soit assuré, le règlement écrit autorisera les constructions à condition qu'une zone tampon végétale soit créée entre le tissu pavillonnaire et les futures constructions.



Localisation du sous-secteur Nas



Le choix du périmètre du STECAL Nas repose sur la délimitation des propriétés foncières de l'APEI. En effet, le périmètre longe les parcelles appartenant à l'APEI. Ce périmètre, assez lâche (3885m<sup>2</sup>) par rapport à l'emprise au sol des constructions autorisée (350m<sup>2</sup>), permet d'adapter la localisation du projet de l'APEI en fonction des contraintes techniques que le projet rencontrera lors de son élaboration. La réglementation de l'emprise au sol limitera toutefois l'impact en termes de construction.



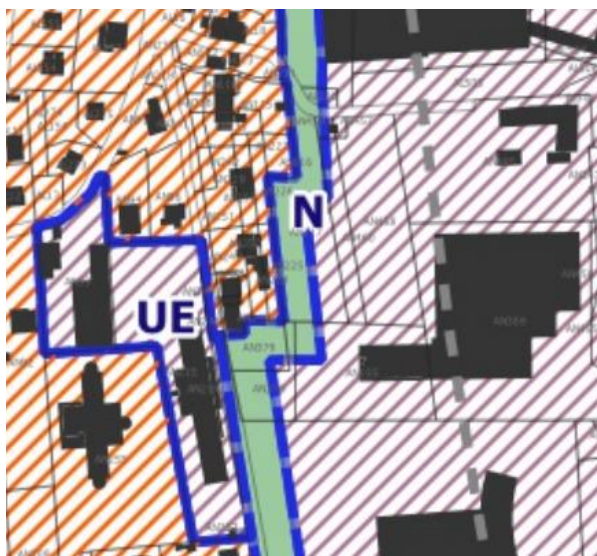
Coupe A A'



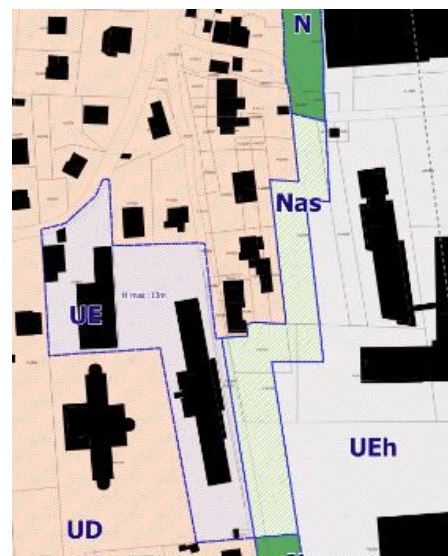
Coupe B B'

*Photos du lieu concerné par le sous-secteur Nas*

Effets sur le règlement graphique :



*Règlement graphique avant modification*



*Règlement graphique après modification*

Effets sur le règlement écrit :

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement du sous-secteur « Nas » encadrerait les constructions pour correspondre uniquement au projet de l'APEI :

- Emprise au sol maximum des constructions limitée à 350m<sup>2</sup>,
- Hauteur non réglementée mais les projets devront respecter le caractère paysager et architectural environnant,
- Constructions autorisées uniquement aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- En secteur Nas, les marges d'isolement prévues entre les constructions autorisées et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs disposés en quinconce selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent.
- Voiries autorisées.

Etant donné que la future cuisine consistera en une extension du bâtiment existant, elle sera raccordée aux réseaux publics.



## 6) AGRANDISSEMENT DU STECAL Aeq

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Aeq correspond aux centres équestres du territoire ex-CALB. Il a été mis en place lors de l'élaboration du PLUi en 2019, pour permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante.

Différencié d'une activité agricole classique, le centre équestre d'Aix-les-Bains reste une activité économique ponctuelle et exceptionnelle sur le territoire intercommunal. Il a été considéré comme isolé au regard de son emplacement (joutant une zone de loisir au caractère ouvert) et agricole car se rapprochant néanmoins du domaine de l'agriculture.



Sur Aix-les-Bains, le secteur Aeq ne couvre pas toutes les zones d'activité du centre équestre. En effet, les manèges équestres ne sont pas intégrés au secteur Aeq, mais au secteur NI2 dédié à l'hippodrome.

Pourtant ces manèges existaient déjà en 2019 comme l'atteste la photo aérienne ci-contre (Orthophoto 2019), et sont fonctionnellement rattachés au centre équestre.





*Etat actuel du site : vue sur les manèges*

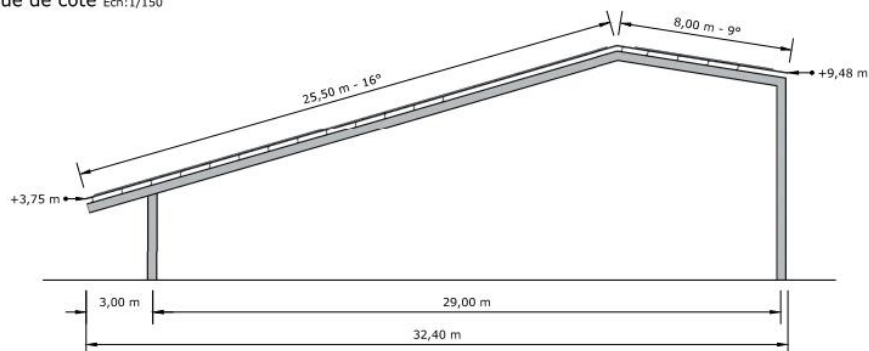
Aujourd'hui, la Ville d'Aix-les-Bains, propriétaire des terrains hébergeant les manèges équestres, souhaite créer un hangar solaire sur le manège le plus au nord, selon l'implantation représentée ci-dessous. Les dimensions prévues sont de 70.1m x 32.5m.



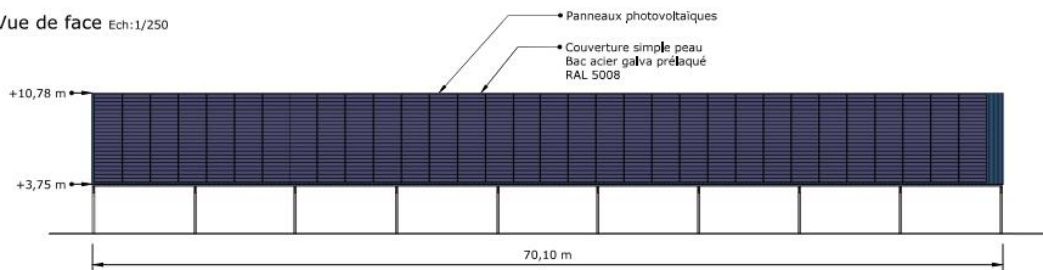
A noter que ce projet correspond aux objectifs de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, promouvant les dispositifs de productions d'énergies renouvelables en zone agricole.

L'article L153-3-II du code de l'urbanisme permet de faciliter la mise en place de ce type de dispositifs dans les plans locaux d'urbanisme.

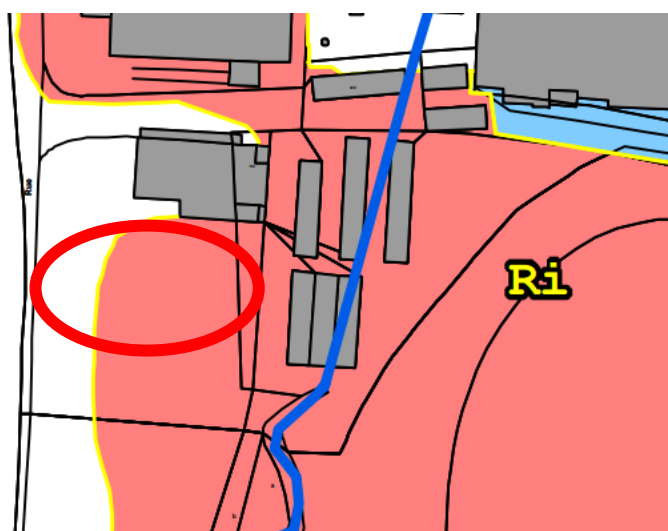
Vue de côté Ech:1/150



Vue de face Ech:1/250



Le secteur est concerné par des contraintes réglementaires liées à la présence de risques d'inondation. Voici ci-dessous la localisation du futur hangar solaire sur un extrait du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin aixois :

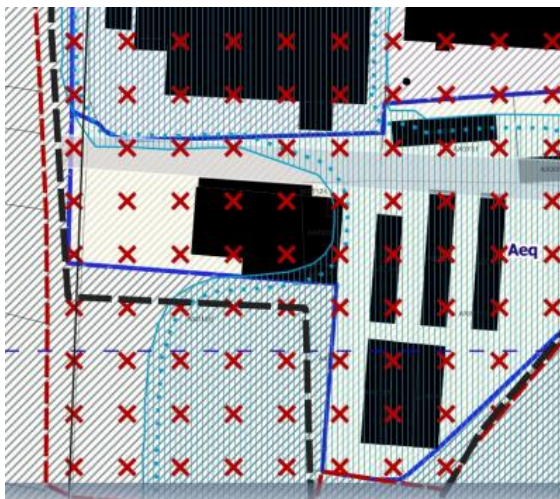


Etant non clos, assurant une parfaite transparence hydraulique, et étant destiné à protéger l'activité équestre existante, ce projet de hangar solaire correspond en tout point aux règles afférentes de la zone Ri au PPRI. Les piliers de support du hangar seront par ailleurs conçus pour résister aux affouillements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

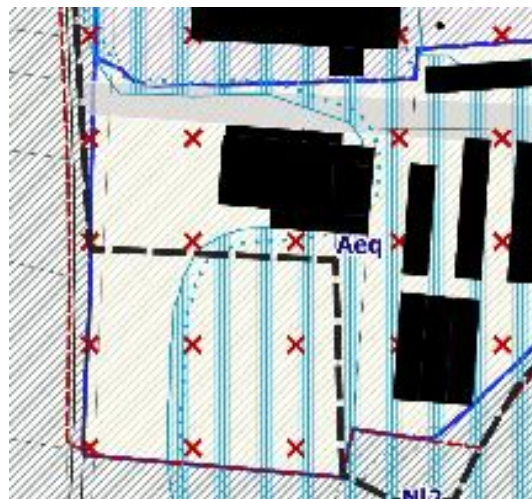


Objectif : - élargir le secteur Aeq pour y intégrer les manèges équestres  
- permettre l'installation d'un hangar solaire de 2300m<sup>2</sup>.

Effets sur le règlement graphique :



*Règlement graphique avant modification*



*Règlement graphique après modification*

Le secteur Aeq représente in fine 1.6956 ha.

Effets sur le règlement écrit :

Actuellement, l'emprise maximale des constructions autorisées dans le PLUi est limitée à 2000m<sup>2</sup>. Or les constructions existantes représentent environ 3200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et le hangar projeté sera de l'ordre de 2300m<sup>2</sup>.

Ainsi la condition n°13 du paragraphe 1.2 de la zone A sera adaptée comme suit : « Les constructions, extensions et aménagements liés et nécessaires aux activités équestre et hippique sont autorisées dans la limite de ~~2000m<sup>2</sup>~~ 5500m<sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues. »

A noter qu'une incohérence existe dans le règlement de la zone A du PLUi. En effet, l'article 2.1.2 de la zone A, relatif à l'emprise au sol, est incohérent avec la condition n°13 du paragraphe 1.2 de la zone A : il limite l'emprise au sol à 1500m<sup>2</sup>, au lieu de 2000m<sup>2</sup>. Cette emprise sera mise en cohérence avec la règle ci-dessus, en indiquant une emprise maximale de 5500m<sup>2</sup> dans cet article également.

Le reste des règles sera inchangé, notamment en termes de hauteur et d'implantation.

## 7) CHANGEMENT DE ZONAGE DE UD VERS UB : AVENUE ST SIMOND

Les parcelles BP0049, BP0050, et le front des parcelles BP0051 et BP0052 se situent en front de l'avenue Saint Simond. Elles sont actuellement classées en zone UD, qui correspond aux secteurs urbains pavillonnaires, où l'emprise au sol et la hauteur sont limitées.



Or leur possible mutation foncière et/ou bâtie pourrait être l'opportunité de conserver un front de rue favorisant une urbanité marquée pour cette entrée de ville. Des programmes récents ont d'ailleurs pris forme le long de cette avenue, sur des volumétries de style maisons de ville.



Il est donc proposé de changer de zonage sur ce secteur, en passant de UD vers UB. La zone UB correspond en effet aux secteurs urbains de type maisons de ville. La volumétrie autorisée y est plus importante et surtout plus dense qu'en zone UD : emprise au sol non réglementée, et hauteur maximale au faîtage de 12m70. Il est à noter que les bordures de l'avenue St Simond, entre les numéros 33 et 115, sont classées en zone UB sur tout le linéaire sauf sur ce secteur en particulier.

Effets sur le règlement graphique :



*Règlement graphique avant modification*



*Règlement graphique après modification*

Effets sur le règlement écrit : aucun

## 8) ELEVATION DES HAUTEURS MAXIMALES DANS LE SECTEUR SOUS GARE

Le secteur Sous-Gare (Sud) est en zone UC au PLUi. Indiquée sur le règlement graphique, la hauteur des constructions est de 12m50 maximum sur ce secteur.

Afin de densifier le secteur, situé à proximité de la gare et du centre-ville, il est proposé d'augmenter cette hauteur maximale à 16 mètres.

Le règlement écrit est inchangé, puisqu'il mentionne que « les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage ». Ainsi, seul le règlement graphique est modifié.

Effets sur le règlement graphique :



*Règlement graphique avant modification*

*Règlement graphique après modification*

Effets sur le règlement écrit : aucun

## 9) EVOLUTION DE L'OAP A25 MARLIOZ

Le quartier Marlioz, dit « Quartier Politique de la Ville », fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain depuis juillet 2019, date de la signature de la convention partenariale avec l'ANRU entre autres. Dans ce cadre, un réaménagement du quartier est en cours, avec notamment des démolitions et constructions d'envergure.

La phase opérationnelle se poursuit, et des ajustements et réorientations sont pris au fur et à mesure de l'avancée du projet.

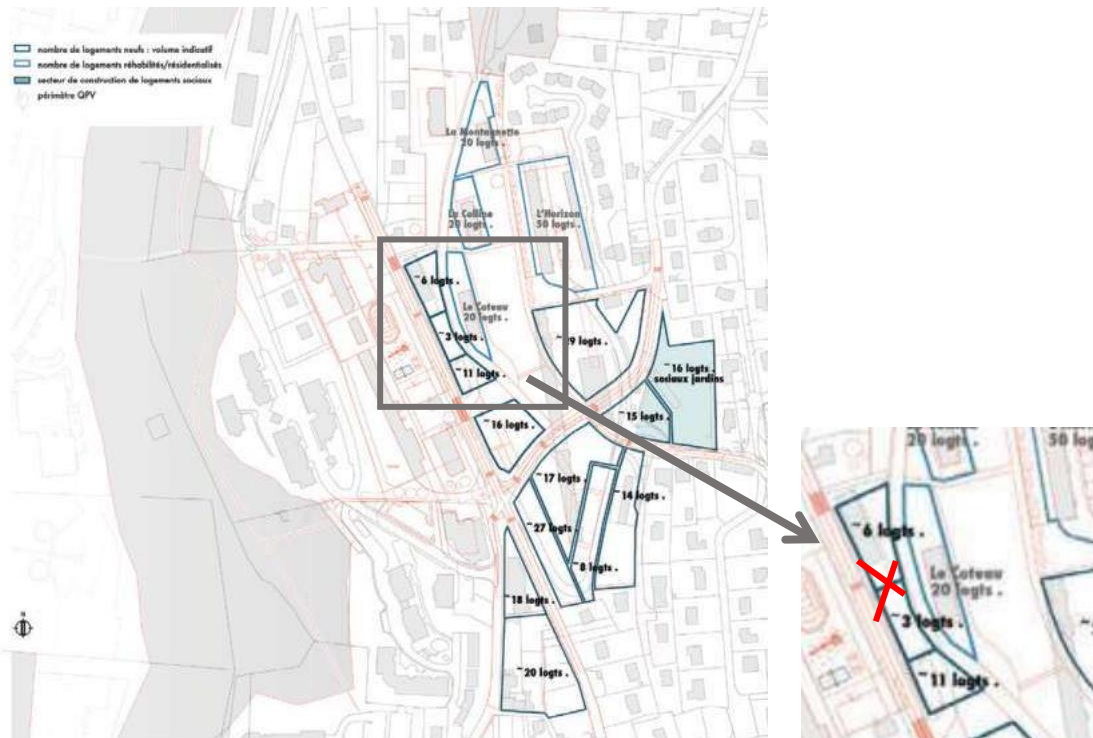
En raison d'un contexte financier délicat, la Ville d'Aix-les-Bains souhaite abandonner la création du pôle enfance. En remplacement du pôle enfance, il est envisagé d'aménager la nouvelle crèche au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation, à proximité immédiate de l'école maternelle. Cela nécessite toutefois d'adapter la forme urbaine du bâtiment d'habitation en question.

Dans le PLUi, le quartier Marlioz est classé en UCm, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation A25. Celle-ci reprend les grandes lignes de la programmation et de la morphologie urbaine du projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre de cette modification simplifiée n°2, les éléments de morphologie urbaine sont repris à la marge. En effet, le secteur délimite désormais un seul îlot au lieu de 2 îlots, pour permettre l'implantation d'un seul bâtiment au lieu de deux et ainsi réorganiser l'espace libre. L'objectif est de pouvoir créer une cour suffisamment spacieuse pour la crèche. De plus, la hauteur des bâtiments est montée d'un étage pour passer à R+2 et ainsi maintenir la programmation initiale de logement tout en allouant le rez-de-chaussée à la crèche.

Effets sur le règlement écrit et sur le règlement graphique : aucun

Effets sur l'OAP A25 : Adaptation du document annexe à l'OAP A25, aux pages 17, 19 et 25.

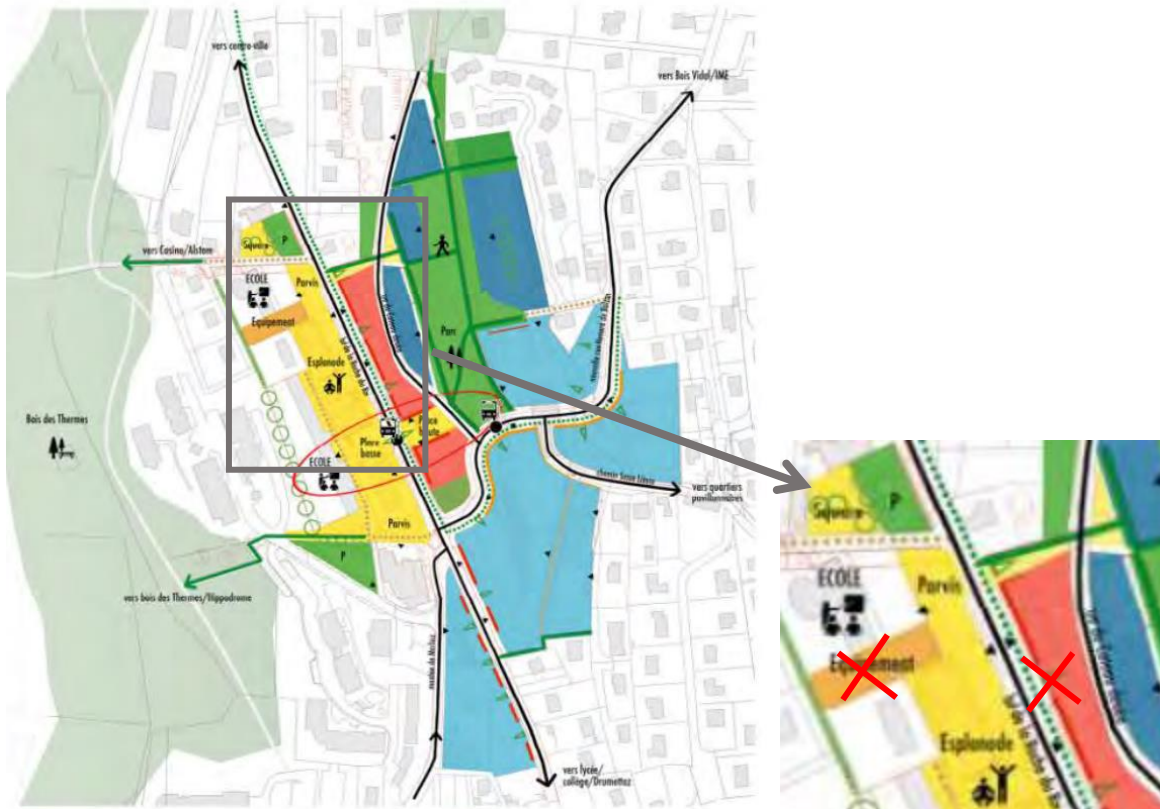


Extrait de l'annexe à l'OAP 25 (p.17) : la croix rouge symbolise le trait à supprimer pour passer de 2 îlots à 1 îlot





Extrait de l'annexe à l'OAP 25 (p.19) : passage à R+2 du secteur entouré en rouge

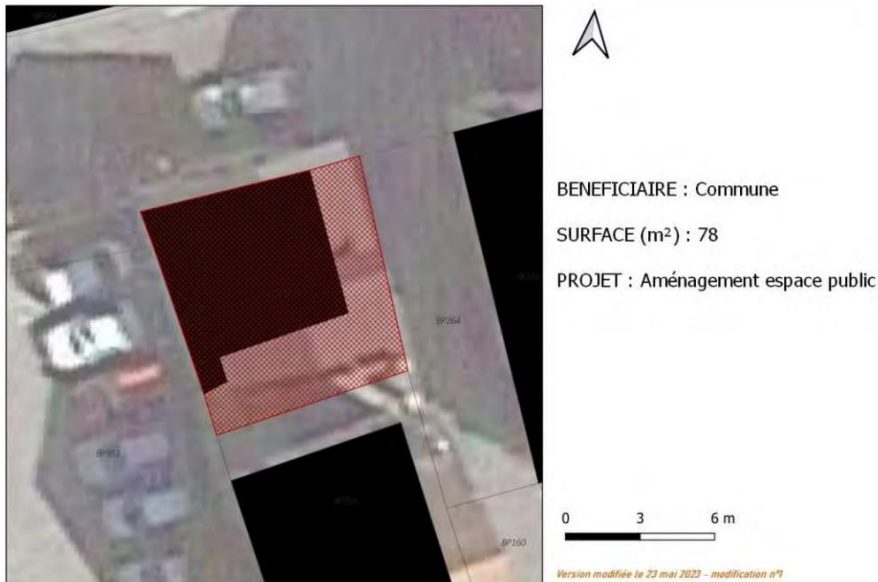


Extrait de l'annexe à l'OAP 25 (p.25) : suppression de l'équipement public et de la césure

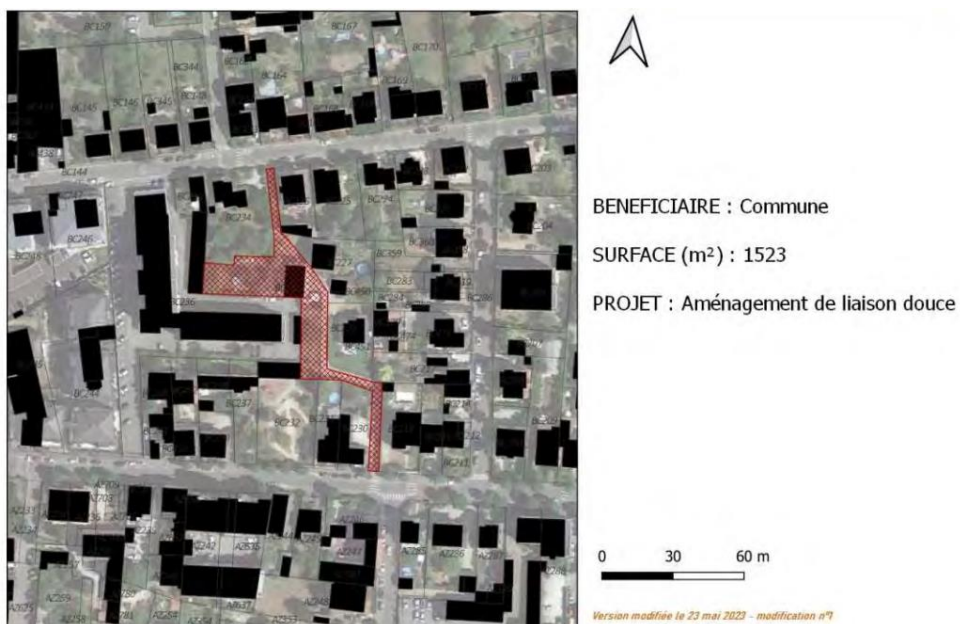
## 10) EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont aujourd'hui à supprimer au vu des évolutions récentes.

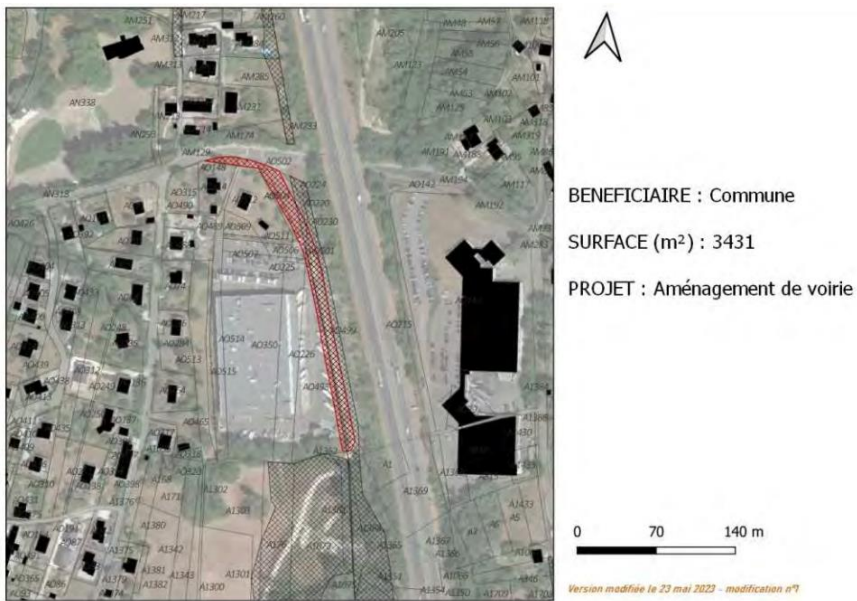
- Suppression de l'ER a13, rue du Maroc. Le parking a été réalisé.



- Suppression de l'ER a14, situé entre l'avenue d'Italie et l'avenue du Petit Port. Le projet est abandonné, car il existe une continuité piétonne le long de la rue Pasteur, permettant un trajet similaire à proximité immédiate de l'ER.



- Suppression de l'ER a26, situé rue André Rebuffel. La ville est déjà propriétaire des terrains.



## 11) CORRECTION DES ERREURS MATERIELLES

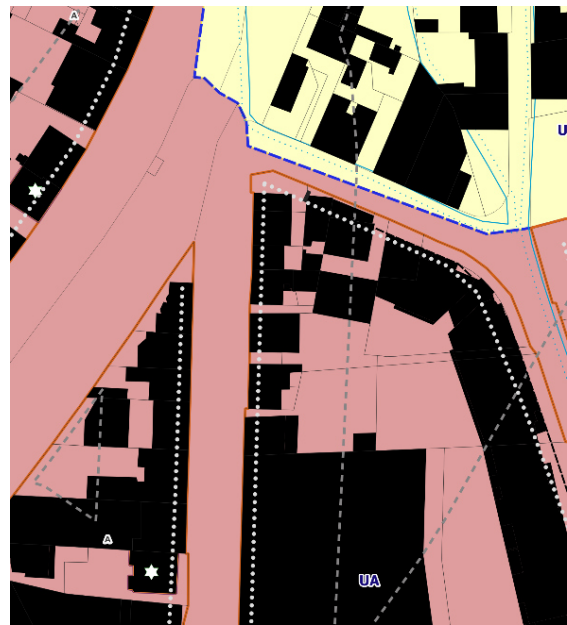
### 11.1) Suppression d'un PAPAG en zone UA sur le règlement graphique

Instauré dès l'élaboration du PLUi en 2019, un PAPAG a été mis en place au croisement de l'avenue d'Annecy avec la rue Vaugelas. Or ce PAPAG n'avait en fait pas lieu d'exister. A aucun moment le PLUi n'évoque ce PAPAG, et à aucun moment il n'y a eu de volonté de l'instaurer. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Effets sur le règlement graphique :



*Règlement graphique avant modification*



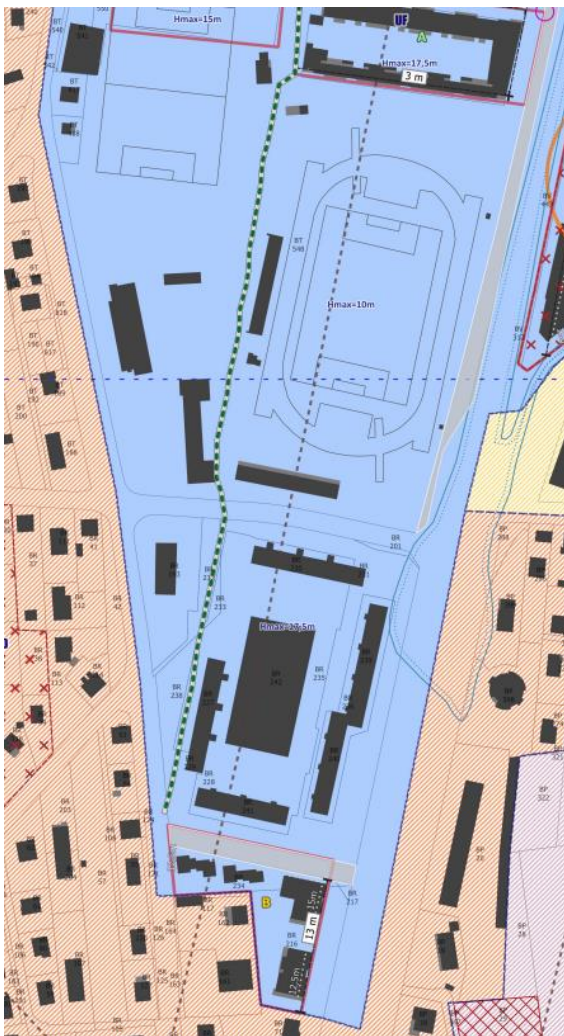
*Règlement graphique après modification*



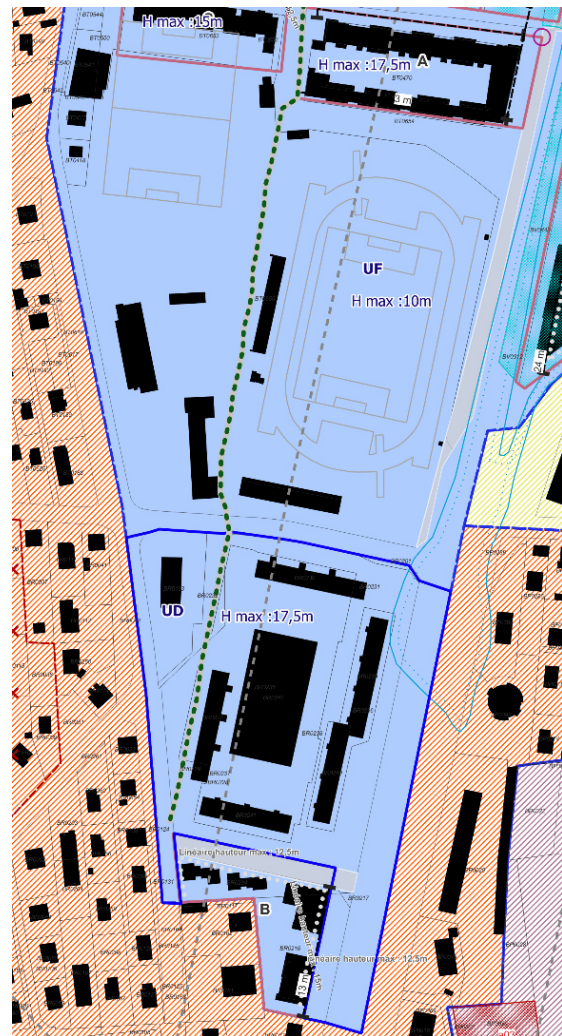
## 11.2) Correction des délimitations des périmètres liées aux règles de hauteurs maximales sur le règlement graphique

Lors des évolutions du PLUi, certains périmètres qui délimitent les hauteurs maximales sur le règlement graphique ont été supprimés. Il s'agit de les faire figurer à nouveau, pour permettre l'application des règles.

### Effets sur le règlement graphique :



Règlement graphique avant modification (4.2.4b)



Règlement graphique après modification

### 11.3) Clarification et mise en cohérence des règles de hauteurs maximales sur le règlement graphique

Le règlement graphique est difficilement lisible concernant les règles de hauteur. Il s'agit de clarifier ces règles.

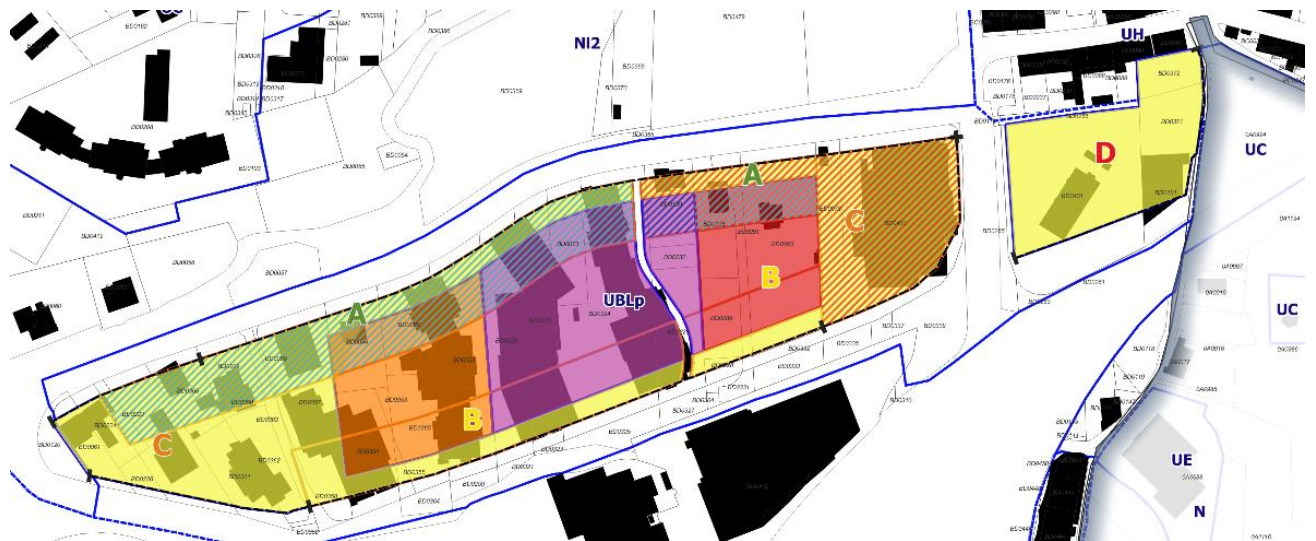
### 11.4) Remplacement de l'îlot E par l'îlot C en zone UBLp

Le règlement graphique détermine des îlots dans la zone UBLp, pour laquelle des règles spécifiques s'appliquent. Les îlots vont de A à E, alors que l'îlot E n'est pas défini par des règles. Il s'agirait de remplacer l'îlot E par l'îlot C. Ainsi les îlots iraient de A à D, conformément aux règles existantes.

Effets sur le règlement graphique :



Règlement graphique avant modification (4.2.4ab)



Règlement graphique après modification

## 12) MISE A JOUR DES ANNEXES

Les annexes seront mises à jour avec l'intégration de :

- L'arrêté préfectoral n°2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Savoie.
- Les décrets déclarant la source thermale d'intérêt public : décrets du 23 décembre 1887, du 14 janvier 1892 et du 29 juin 1907.
- La délibération du conseil municipal du 14/12/2015 contenant l'avenant n°3 du contrat de réseau de chaleur urbain.
- La délibération du conseil municipal du 13/06/2023 portant sur la taxe d'aménagement.

### 13) TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT

#### Explications pour la compréhension de la lecture :

Articles concernés	Modifications	Justifications
Texte actuel	Texte <del>rouge barré</del> pour le règles supprimées dans le cadre de la modification simplifiée n°2. Texte vert pour les compléments intégrés dans le cadre de la modification simplifiée n°2.	Explications des évolutions apportées



## Préambule et titre 1

Texte actuel	Modifications	Justifications
p.12 « Le territoire est concerné par des cartes des aléas naturels, des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN). »	« Le territoire d'Aix-les-Bains (secteur 1) est concerné par <del>des cartes des aléas naturels, des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)</del> le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin aixois, disponible en annexe au PLUi. »	Précision du règlement pour cibler le bon document qui s'applique sur le secteur 1.
p.12 « Aix-les-Bains est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres »	« Aix-les-Bains est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du <del>25 juin 1999</del> 2 mars 2023 relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres »	Mise à jour suite à l'arrêté préfectoral du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Savoie
p.18 « Dans les périmètres de protection des sources thermales les excavations sont limitées à 5 mètres (arrêté Ministériel 1892), sauf étude hydrogéologique. »	« Dans les périmètres de protection des sources thermales les excavations sont limitées à 5 mètres (arrêté Ministériel 1892), sauf étude hydrogéologique. A noter par ailleurs que l'article L.1322-4 du code de la santé publique s'applique dans ce périmètre : « Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. »	Insertion du code de la santé publique pour une bonne information des pétitionnaires, malgré l'indépendance des législations.

### Conditions d'occupation (articles 1.1 et 1.2)

Texte actuel	Modifications	Justifications
<p><b>Zones UA et UB – 1.1 et 1.2</b> « 4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sont autorisées sous réserve du respect des règles de stationnement après évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la création de surface de plancher dans le volume existant ;</li><li>▪ l'extension des constructions, qui sera limitée seulement si les règles en vigueur ne peuvent pas être respectées, à 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>	<p>Déplacement de la condition 4 dans les dispositions particulières des paragraphes 2.1.1 (implantations), 2.1.2 (volumétrie), 2.2.1 (mouvements des sols), 2.2.2 (toiture) et 2.2.4 (façade).</p> <p>« Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li><li>- à la création de surface de plancher dans le volume existant. »</li></ul>	<p>Clarification de la règle.</p>

Texte actuel					Modifications	Justifications
Zone A (p.228)						
+						Clarifier l'interdiction des sous-destinations qui n'étaient pas mentionnées.
Destination	Sous-Destination	A	Ap	Aeq		
Habitation	Logement	V*	V*	V*		
		1/2/7/12/14	1/2/7/12/14	N*1/15		
	Hébergement	X	X	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X		
	Restauration	X	X	X		
	Commerce de gros	X	X	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X		
	Hôtel	X	X	X		
	Autres hébergements touristiques	X	X	X		
	Cinéma	X	X	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X		
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X		
	Équipements sportifs	X	X	X		
	Autres équipements recevant du public	X	X	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	X	V*		
		9/10		9/10		
	Exploitation forestière	X	X	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X		
	Entrepôt	X	X	X		
	Bureau	X	X	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X		

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 2)

Texte actuel	Modifications	Justifications
<p><b>Fautes d'orthographe, de numérotation, de localisation de la règle dans le bon paragraphe, de cohérence de la police, de mise en forme : Toutes zones, et tous chapitres</b></p>		<p>Correction des diverses fautes et erreurs réalisées dans le document initial.</p>
<p><b>Implantation des constructions : Zone UA -2.1.1 :</b> « 4. Des décrochés de façades sont autorisés jusqu'à 5m de profondeur, à condition qu'ils ne représentent pas plus de 35 % de la surface de la façade concernée. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'entité des Près Riants. »</p>	<p>« 4. Des décrochés de façades sont autorisés jusqu'à 5m de profondeur, à condition qu'ils ne représentent pas plus de 35 % de la surface de la façade concernée. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface. <del>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'entité des Près Riants.</del> »</p>	<p>Cette disposition particulière n'a pas lieu d'être, puisque l'entité Près Riants n'est pas définie dans le PLUi.</p>
<p><b>Implantation des constructions : Zone UD – 2.1.1 :</b> « Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des motifs de sécurité publique.</li> <li>▪ En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul : l'extension limitée à 30m<sup>2</sup> peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant. »</li> </ul>	<p>« Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des motifs de sécurité publique.</li> </ul> <p>En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul : l'extension limitée à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant. »</p>	<p>Clarification de la règle : les 30 m<sup>2</sup> sont sous-entendus pour de la surface de plancher.</p>
<p><b>Implantation des constructions : Zones UB, UD et UF – 2.1.1 :</b> « Une distance minimale de 4 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës. »</p>	<p>« Une distance minimale de 4 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës. Elle sera calculée de mur à mur pour les constructions ayant un débord de toit inférieur à 1m20.  Ne sont pas concernés par cette disposition les sous-sols, ni les piscines. »</p>	<p>Clarification de la règle, et encadrement plus précis.</p>



<p><b>Volumétrie des constructions : Zone UA et UH - 2.1.2</b> : « Emprise au sol : Non réglementée. »</p>	<p>« Emprise au sol : Non réglementée, <b>sauf pour les annexes qui ne doivent pas dépasser 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacune.</b> »</p>	<p>Clarifier le fait que les annexes ne doivent pas dépasser 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol, comme prévu à la page 28.</p>
<p><b>Volumétrie des constructions : Zones UA, UB, UC, UD, UM</b> : « <u>Règles d'implantation d'annexes et piscines</u> : Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi. 1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété et leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage. 2. L'emprise au sol maximale des annexes ne doit pas dépasser 15 m<sup>2</sup> »</p>	<p>« <u>Règles d'implantation d'annexes et piscines</u> : Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi. 1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, <b>en respectant une dissociation entre deux annexes.</b> Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage. 2. L'emprise au sol maximale <b>des de chaque annexes</b> ne doit pas dépasser 15 m<sup>2</sup> »</p>	<p>Clarifier le point 2 : l'emprise maximale est calculée pour chaque annexe, et non pour l'ensemble des annexes (en cohérence avec le point 1).</p>
<p><b>Volumétrie des constructions : Zone UM – 2.1.2</b> « Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi. 3. Les piscines ne sont pas autorisées. »</p>	<p>« Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes <del>et une piscine</del> à la date d'approbation du PLUi. 3. Les piscines ne sont pas autorisées. »</p>	<p>Mettre en cohérence les règles au sein du paragraphe.</p>
<p><b>Toitures : Zones UA, UB, UBI, UC, UH, UF, UG, UM, Uth, A et N - 2.2.2</b> « 4. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale. »</p>	<p>« 4. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions <b>et les annexes</b> des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale. »</p>	<p>L'enjeu de l'aspect de la toiture des annexes est faible, et pourtant contraignant. Il est proposé d'exclure les annexes des dispositions générales concernant les toitures, à condition que celles-ci soient en cohérence avec la construction principale.</p>
<p><b>Toitures : Zones UA, UB, UC, UG, Uth - 2.2.2</b> « Les dépassés de toitures en pignons et les balcons sont interdits. »</p>	<p>« <del>Les dépassés de toitures en pignons et les balcons sont interdits.</del> »</p>	<p>Il s'agit d'une contrainte qui peut être problématique en limite séparative notamment. Or l'enjeu en termes de patrimoine ou de paysage est faible. Il est proposé de la supprimer.</p>

<p><b>Toitures : Zones UC, N et A - 2.2.2</b> « 3. Dans le cas des toitures à deux pans minimum, elles doivent respecter une pente comprise entre 50 et 60% et des débords de toit de 0.80 m minimum, sauf architecture contemporaine justifiée. »</p>	<p>« 3. Dans le cas des toitures à deux pans minimum, elles doivent respecter une pente comprise entre 50 et 60% <del>et des débords de toit de 0.80 m minimum</del>, sauf architecture contemporaine justifiée. »</p>	<p>Il s'agit d'une contrainte architecturale qui n'apporte pas de plus-value en termes de patrimoine ou de paysage. Il est proposé de la supprimer</p>
<p><b>Façades : Zone UD – 2.2.3</b> « Le blanc pur est interdit pour les enduits de façade. »</p>	<p>« Le blanc pur est interdit pour les <del>enduits de</del> façade. »</p>	<p>Il s'agit de la couleur blanc pur qui est interdite, pour toutes les façades et non uniquement les façades enduites.</p>
<p><b>Performance énergétique : Toutes zones – 2.2.3</b></p>	<p>« 7. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération. »</p>	<p>Introduction de dispositions relatives au raccordement au réseau de chaleur urbain communal. Celles-ci déclinent les prescriptions prises dans la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015.</p>
<p><b>Stationnement : Zone UA -2.3 :</b> « Disposition générale pour les bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dispositions particulière : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général. »</p>	<p>« Disposition générale pour les bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dispositions particulière : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général / La disposition générale ne s'applique pas en cas de changement de destination ou de sous-destination. »</p>	<p>L'objectif est de faciliter l'implantation de professions libérales en centre-ville, dans des bâtiments à destination de logement initialement, qui ne bénéficient pas de stationnement.</p>
<p><b>Stationnement : Zone UA -2.3 :</b> « Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations est diminué de moitié. »</p>	<p>« <del>Alors</del> Dans le cas des thermes, le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations est diminué de moitié. »</p>	<p>Clarification de la règle</p>

<p><b>Stationnement : Zone UA, UH, UB, UD et UF - 2.3 :</b> « Il est exigé un local à vélo : - A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement. »</p>	<p>« Il est exigé un local à vélo : - A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, <b>ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.</b> »</p>	<p>L'objectif de cette disposition est de faciliter la réhabilitation des bâtiments dans le centre ancien. A noter que cette disposition ne s'appliquera pas aux nouvelles constructions : les locaux à vélo seront toujours exigés pour les nouvelles constructions.</p>
<p><b>Stationnement : Zone UD -2.3 :</b> « Il est exigé un local à vélo : comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires. Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale »</p>	<p>« Il est exigé un local à vélo <del>comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.</del> Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale »</p>	<p>Mise en cohérence des règles concernant les locaux à vélo pour les établissements d'enseignement.</p>

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 3)

Texte actuel	Modifications	Justifications
<p><b>Zone Uep – article 3</b> « Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations. »</p>	<p>« Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement, <del>et</del> aux accès <b>et aux terrains de sport</b> doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations. »</p>	<p>Les terrains de sport sont écartés de la règle par bon sens.</p>

## Equipements et réseaux (article 4)

Texte actuel	Modifications	Justifications
<p><b>Toutes zones- 4.2. : « Eaux pluviales :</b></p> <p>Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l’infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.</p> <p>Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.</p> <p>Les réseaux internes aux opérations d’aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L’aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l’écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l’aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.</p> <p>Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l’impossibilité technique d’infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu</p>	<p><b>« Eaux pluviales :</b></p> <p>Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l’infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.</p> <p><i>Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l’impossibilité technique d’infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain.</i> Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.</p> <p>Les réseaux internes aux opérations d’aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements, les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L’aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l’écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l’aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.</p> <p><del>Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l’impossibilité technique d’infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le</del></p>	<p>Réorganisation du paragraphe et suppression des redondances pour davantage de lisibilité.</p>



<p>naturel.</p> <p>En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).</p> <p>Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).</p> <p>Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.»</p>	<p><del>terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.</del></p> <p>En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).</p> <p>Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).</p> <p>Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales. »</p>	
--	--	--



## AIX-LES-BAINS / Hôtel Métropole

# A43

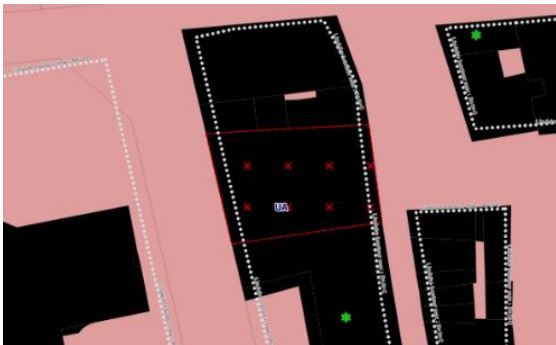
OAP valant règlement (article R151-8 code urbanisme)

Superficie du site d'OAP : 758 m<sup>2</sup>

Classement du site en zone UA



Localisation



Extrait du plan de zonage

Ce secteur est situé au cœur du centre-ville, entre la place Carnot et la rue du Casino. Il est enserré par des parcelles bâties et des voiries publiques.

Le site est actuellement occupé par l'ancien Hôtel Métropole, qui a fait l'objet d'un sinistre et qui est aujourd'hui à l'état d'abandon. Le bâtiment est dangereux, et sa situation géographique est stratégique pour le dynamisme du centre-ville.

### ENJEUX :

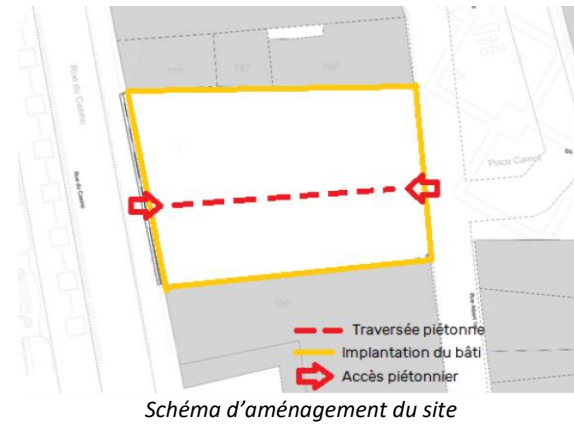
- Permettre une réhabilitation du site en assurant une insertion urbaine et architecturale de qualité
- Assurer une bonne cohabitation avec l'environnement existant

## > ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### HYPOTHESE DE PROGRAMMATION :

Destinations des constructions : Hôtel, Commerce

Echéance : court terme



### 1- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Toitures et façades

La façade du bâtiment de l'hôtel Métropole sera conservée à l'identique du côté de la place Carnot (ouvertures, décorations, garde-corps...).

Tandis que la façade située côté rue du Casino sera travaillée de manière à garder l'aspect architectural historique dans sa globalité, avec des adaptations possibles pour répondre aux besoins techniques liés au projet.

L'enduit de façade, les garde-corps, les ouvertures et menuiseries, seront similaires au bâtiment d'origine.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents feront l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.



Façade historique place Carnot



Façade historique rue du Casino



La toiture sera de type Mansart sur les façades visibles depuis le domaine public. Celles-ci doivent respecter une inclinaison :

- De 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,
- De 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis.

Afin d'être en cohérence avec la période Belle Epoque, durant laquelle l'hôtel Métropole a été construit (1883), il pourra être utilisé du zinc d'aspect doré (ou teinte similaire) sur la couverture à la Mansart, au niveau de brise-soleil en superstructure et dans les encadrements des portes d'entrée.

Les toitures terrasses sont possibles sur la partie sommitale, de manière à ne pas être perceptible depuis l'espace public. Elles seront en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et constitueront un ensemble homogène. Elles seront accessibles, et les surfaces non végétalisées seront revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, d'aspect noir, gris, brun, ou rouge vieilli.

Les panneaux solaires en toiture pourront être réalisés à condition de ne pas dépasser l'acrotère et de ne pas être perceptibles depuis l'espace public.

### **Implantations**

La façade sur rue des constructions s'implantera à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles.

Les constructions s'implanteront en continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.

La traversée piétonne entre la rue du Casino et la Place Carnot sera possible. Dans l'esprit du passage Boccara le public pourra cheminer dans l'hôtel pour rejoindre la rue du Casino depuis la place Carnot ou inversement. Ce passage sera accessible PMR. Il sera ouvert au public la journée, fermé le soir.

### **Volumétrie**

La hauteur maximale sera celle du bâtiment existant.

Sur la partie en toiture terrasse, les superstructures telles que cheminées, garde-corps, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès ne pourront pas dépasser l'acrotère de plus de 2m50.

Les cheminées, châssis de désenfumage, dispositifs d'accès couverts et dépassés de gaines ascenseurs seront compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergola et ventelles de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

### **Vitrines commerciales**

Les rideaux métalliques des devantures commerciales privilégieront la transparence.

Les vitrines pourront être situées devant le nu du mur de la façade.

## **2- Mixité fonctionnelle et sociale**

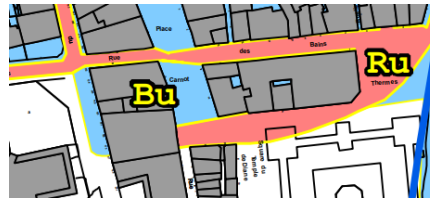
Au titre de la mixité sociale : non concerné

Au titre de la mixité fonctionnelle, il sera prévu une mixité entre hôtel et commerces.

### 3- Qualité environnementale et prévention des risques

Au titre de la qualité environnementale, il pourra être mis en place des panneaux photovoltaïques en toiture. De plus, une réutilisation des eaux grises sera privilégiée. Enfin, en termes de performance énergétique, le bâtiment sera soumis à la RT existante par élément pour les parties du RDC au R+5, tandis que les surélévations sont soumises à la RT2012. En parallèle de l'aspect réglementaire, il est préconisé de valoriser les efforts réalisés au travers d'une démarche BBC Effinergie rénovation.

Au titre de la prévention des risques, le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin aixois identifie des zones de risques Bu et Ru se superposant aux parcelles de l'OAP. Tout projet devra respecter le règlement du PPRI, annexé au PLUi.



Extrait du plan du PPRI

### 4- Besoins en matière de stationnement

Le projet sera accompagné de la mise en place d'un parking en souterrain, avec un accès sur la rue du Casino.

Le raccordement du parking souterrain à la voirie de la rue du Casino ne devra pas entraver le déplacement piéton sur le trottoir, notamment en permettant le croisement de deux voitures sur la rampe intérieure.

### 5- Desserte par les transports en commun

Le site est à proximité de l'arrêt de bus « Hôtel de ville ». Cet arrêt est desservi par les lignes de bus n°2, 3, 11 et 103.

### 6- Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le site est desservi par la rue du Casino (accès véhicule et modes doux), et par la place Carnot (uniquement modes doux).

#### Alimentations eau potable, gaz, électrique

L'alimentation en eau potable sera réalisée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain.

#### Gestion eaux usées, eaux pluviales, ordures ménagères

Les eaux usées domestiques seront raccordées au réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Le bâtiment occupant la totalité de l'emprise de la parcelle, l'infiltration des eaux pluviales à une distance suffisante des fondations n'est pas possible. Un rapport sera fourni à Grand Lac pour justifier l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle.

La gestion des ordures ménagères se fera par bacs implantés dans un local spécifique situé dans le bâtiment.



# PLU*i*

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**GRAND  
LAC**  
COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU LAC DU BOURGET

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC**  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## **REGLEMENT ECRIT** **PLAN DE SECTEUR 1**

ARRETE LE

APPROUVE 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

Modifié le 12 décembre 2023  
*Modification simplifiée n°2*

PIECE DU PLUi

# 4.1.1

Cittànova

74, Bd de La Prairie au Duc - 44200 NANTES - [www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : Rappels et definitions</b> .....	6
<b>I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</b> .....	6
<b>II DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b> .....	6
<b>III AUTRES ELEMENTS PORTES AU DOCUMENT GRAPHIQUE</b> .....	10
<b>IV AUTRES REGLEMENTATION</b> .....	12
<b>V DEFINITION</b> .....	13
<b>VI DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS</b> .....	13
<b>TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU PLAN DE SECTEUR</b> .....	14
<b>I - ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME :</b> .....	14
<b>II – CONSTRUCTION AUX ABORDS DES COURS D'EAU</b> .....	16
<b>III – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION et secteurs de plan masse</b> .....	16
<b>IV - TRACÉ INDICATIF DE VOIRIE</b> .....	16
<b>V - Dispositions relatives aux périmètres de protection des sources thermales et la protection du captage d'eau potable de Mémard</b> .....	17
<b>VI - LES SECTEURS URBANISÉS AUTRES QUE AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES ET IDENTIFIÉS AU PLUI RÉPONDENT À L'ARTICLE L 121-8 DU CU ISSU DE LA LOI ELAN</b> .....	17
<b>VII – REFERENTIEL THERMIQUE GRAND LAC</b> .....	18
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	19
<b>II.1 Le secteur UA</b> .....	20
<b>UA_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	21
<b>UA_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE</b> .....	23
<b>UA_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	36
<b>UA_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU</b> .....	36
<b>II.2 Le secteur UH</b> .....	39
<b>UH_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	40
<b>UH_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	42
<b>UH_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	49
<b>UH_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU</b> .....	50



<b>II.3 Le secteur UB</b> .....	53
UB_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	54
UB_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE</b> .....	56
UB_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	65
<b>II.4 Le secteur UBI</b> .....	69
UBL_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	70
UBL_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	73
UBL_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	83
<b>II.5 Le secteur UC</b> .....	86
UC_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	87
UC_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE</b> .....	89
UC_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	97
<b>II.6 Le secteur UD</b> .....	101
UD_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	102
UD_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE</b> .....	105
UD_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	114
UD_ARTICLE 4 : <b>EQUIPEMENT ET RESEAU</b> .....	115
<b>II.7 Le secteur UF</b> .....	118
UF_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	119
UF_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	121
UF_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	129
UF_ARTICLE 4 : <b>EQUIPEMENT ET RESEAU</b> .....	130
<b>II.8 Le secteur UG</b> .....	133
UG_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	134
UG_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	136
UG_ARTICLE 3 : <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	144
UG_ARTICLE 4 : <b>EQUIPEMENT ET RESEAU</b> .....	145
<b>II.9 Le secteur UM</b> .....	148
UM_ARTICLE 1 : <b>USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	149
UM_ARTICLE 2 : <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	151

UM_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	157
UM_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU .....	157
<b>II.10 Le secteur UTh</b> .....	160
UTh_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	161
UTh_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	163
UTh_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	170
UTh_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU .....	171
<b>II.11 Le secteur UE</b> .....	174
UE_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	175
UE_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE .....	177
UE_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	185
UE_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU.....	186
<b>II.11 Le secteur Uep</b> .....	189
Uep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	189
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBAner</b> .....	197
<b>III.1 Le secteur 1AUh</b> .....	198
1AUh_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	199
1AUh_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE .....	201
1AUh_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	208
1AUh_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU.....	209
<b>III.2 Le secteur 1AUe</b> .....	212
1AUe_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	213
1AUe_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE .....	215
1AUe_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	221
1AUe_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU.....	221
<b>III.3 Le secteur 2AU</b> .....	224
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	225
A_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	226
A_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE .....	229
A_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	235
A_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU.....	236

<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>239</b>
<b>N_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>240</b>
<b>N_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et     PAYSAGERE .....</b>	<b>244</b>
<b>N_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET     ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>250</b>
<b>N_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU .....</b>	<b>251</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>254</b>
<b>ANNEXE 1 - LISTE DES ESPECES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>255</b>
<b>ANNEXE 2 - LISTE DES ESSENCES d’arbres et d’arbustes PRECONISÉES .....</b>	<b>256</b>
<b>ANNEXE 3 - CONDITIONS D’APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION en zone A.....</b>	<b>258</b>
<b>ANNEXE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....</b>	<b>259</b>
<b>VI.5 DEFINITIONS.....</b>	<b>261</b>
<b>ANNEXE 6 RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT     .....</b>	<b>264</b>
<b>ANNEXE 7 – Guide pour le stockage et la collecte des déchets ménagers .....</b>	<b>266</b>
<b>ANNEXE 8 – MODELE D’ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE.....</b>	<b>273</b>

# PREAMBULE : RAPPELS ET DEFINITIONS

## I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à la commune identifiée comme « la centralité : Aix-les-Bains » au PADD du plan Local d'Urbanisme Intercommunal, au plan de secteur 1.

## II DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

### **LES ZONES URBAINES (U)**

Elles sont définies selon l'article R 151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- > **Le secteur UA**, qui correspond aux centres anciens historiques caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.
- > **Le secteur UH**, qui correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux
- > **Le secteur UB**, qui correspond aux extensions urbaines réalisées sous forme de maisons de ville individuelles constituant en partie les faubourgs historiques d'Aix-les-Bains.
- > **Le secteur UC**, qui correspond aux extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif.
- > **Le secteur UD**, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Il comprend le sous-secteur **UDL**, correspondant aux espaces urbanisés compris dans la bande des 100m.
- > **Le secteur Uep**, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Le secteur UE**, qui correspond aux sites accueillant des activités économiques.
- > **Le secteur UTH**, qui correspond aux secteurs d'activités de thermalisme et balnéothérapie
- > **Le secteur UM**, qui correspond aux secteurs d'activités maraichères et horticoles en milieu urbain
- > **Le secteur UF**, qui correspond aux quartiers Sierroz-Franklin-Lafin et Dunant
- > **Le secteur UG**, qui correspond au secteur de la gare.

### **Autres dispositions en zone urbaine**

Dans les zones urbaines, selon l'article L123-2 du code de l'urbanisme le règlement peut « instituer des servitudes consistant : A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés » ;



Le plan de zonage prévoit également « *les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales* ». Les secteurs de plan masse sont intégrés à la pièce 3 du PLUi et ne concerne que le plan de secteur 1.

## LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles sont définies selon l'article R 151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Le choix entre « opération d'ensemble » ou « au fur et à mesure de la réalisation des équipements » est précisé dans chaque OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Les secteurs constituant les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont les suivants :

> **1AUh** : à vocation principale d'habitat, urbanisable immédiatement.

- qui comprend le sous-secteur **1AUha** et **1AUhb** à vocation d'habitat, où le sous-secteur 1AUhb est urbanisable une fois que le secteur 1AUha contiguë est urbanisé à 80% (réalisation d'environ 80% de la programmation prévue dans la pièce 3 du PLUi).

> **Le secteur 1AUe**, qui correspond à une zone immédiatement constructible destinée à accueillir de nouvelles constructions à vocation économique.

> **Le secteur 2AU**, qui correspond à une zone nécessitant une modification ou une révision du PLUi pour être rendue constructible, destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

## LES ZONES AGRICOLES (A)

Elles sont définies selon les articles R 151-22 et R 151-23 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

« *Peuvent être autorisées en zone A :*

1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.* »

Les secteurs constituant les zones agricoles sont les suivants :

> **Le secteur A**, qui correspond à la zone agricole destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone et aux services publics ou d'intérêt collectif.

> **Le secteur Ap**, qui correspond à la zone agricole où l'implantation de nouveaux bâtiments agricole est interdite aux regards des qualités environnementales et/ou paysagères liées à la pratique agricole du site.

### **Les STECAL en zones agricoles :**

Selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les secteurs constituant des STECAL en zones agricoles sont :

**Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité Aeq** correspondant aux centres équestres et leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante.

### **Autres dispositions en zones agricoles**

Dans les zones agricoles, selon l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »*

## **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)**

Elles sont définies selon les articles R 151-24 et R 151-25 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;

4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L 151-11, L 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les secteurs constituant les zones naturelles et forestières sont les suivants :

> **Le secteur N**, qui correspond à la zone naturelle stricte à protéger.

> Le **secteur Nd**, correspondant aux domaines composés d'un ensemble bâti patrimonial et un parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également.

> **le secteur Na**, correspondant aux emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants.

> Le **secteur NL** correspondant au lac du Bourget et ses abords encadrés par la loi dite Littoral, compris dans une bande de 100m et au-delà lorsque les enjeux de préservation des milieux présents le justifient.

> Le **secteur NI** correspondant au secteur de loisir de plein air.

#### **Les STECAL en zones naturelles et forestières :**

Selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les secteurs constituant des STECAL en zones naturelles et forestières sont :

> un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI2**, correspondant au secteur de loisir et activités de services publics permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale.

> un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nv**, correspondant à l'aire des gens du voyage d'Aix-les-Bains.

> un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nas**, correspondant aux établissements d'action sociale.

### **Autres dispositions en zones naturelles et forestières**

Dans les zones naturelles et forestières, selon l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »*

## **III AUTRES ELEMENTS PORTES AU DOCUMENT GRAPHIQUE**

Le plan comporte aussi :

### **Les emplacements réservés**

Ils sont définis selon l'article L 151-41 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »*

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage ainsi qu'en annexe du règlement graphique.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier.

## Les Espaces Boisés Classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et L 133-2 du code de l'urbanisme.

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

## Les éléments paysagers et patrimoniaux

Les éléments de paysage à préserver sont identifiés selon l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :  
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quel que soit les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

## Les aléas et risques naturels

Le territoire d'Aix-les-Bains (secteur 1) est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin aixois, disponible en annexe au PLUi.

Les secteurs concernés par ces cartes et plans sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 1°

« les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement, forages et exhaussement des sols. »

### PPR

Les plans de prévention des Risques Naturels sont annexés au PLUi dans la pièce 5 du PLUi de manière détaillée.

### Risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Grand Lac est concerné par le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Des recommandations pour la prise en compte de ce risque sont données à l'annexe 6 du présent règlement.



## IV AUTRES REGLEMENTATIONS

### **Classement des infrastructures bruyantes**

Aix-les-Bains est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2023 relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte-tenu notamment du passage de la RD 1201 classée route à grande circulation ainsi que l'autoroute A41. Ces secteurs sont représentés sur le document graphique (annexe) et les arrêtés sont annexés au présent PLUi. Des prescriptions d'isolement acoustiques doivent s'appliquer aux constructions à usage d'habitation. Aix-les-Bains est concernée par 63 secteurs.

### **Constructibilité interdite le long des grands axes routiers.**

Le long des grands axes routiers, la constructibilité est interdite selon l'article L 111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Selon l'article L 111- 7 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Sur le territoire du PLUi, l'autoroute A 41 et trois routes départementales sont classées à grande circulation (RGC) par décret ministériel n°2010-578 du 31 mai 2010 :

- La portion de la RD 991 entre Viviers du lac et Aix les Bains, depuis la limite sud de Grand Lac jusqu'au carrefour avec la RD 1201 aux Prés Riants.

### **Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLUi.

### **Reconstruction d'un bâtiment sinistré**

En application de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **Autorisation des clôtures**

Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R 421-12 du code de l'urbanisme sont dispensées de toute formalité ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

L'édification de ces clôtures est en effet soumise à déclaration préalable, dès lors que le projet est situé dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé, dans un secteur délimité de plan local d'urbanisme (PLU) ou par délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en PLU sur tout ou partie de la commune.

## Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique en annexe comme « *zones de présomption de prescriptions archéologiques* », les opérations d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables.

### V DEFINITION

Voir ANNEXE 5

### VI DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Voir ANNEXE 4

# TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU PLAN DE SECTEUR

Dans l'ensemble du règlement, la mention « à la date d'approbation du PLUi » renvoi au 9 Octobre 2019, date d'approbation du document.

## I - ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

### **Éléments identifiés au titre de l'article L 151-19**

En référence à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »

Sur le territoire du PLUi, des éléments ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- Des éléments d'architecture patrimoniale (bâti) à protéger et à mettre en valeur
- Des éléments de patrimoine (murs en pierre...) et petit patrimoine (fours, bassins...) à préserver
- Des éléments paysagers à préserver : haies, arbres isolés, alignements d'arbres ou vergers ...
- Des espaces verts à préserver
- Des points de vue à protéger et à mettre en valeur
- Des voies, chemins à conserver ou à créer

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

#### **Pour les éléments d'architecture patrimoniale**

La démolition des constructions repérées par une étoile « vide », est soumise à l'obtention d'un permis de démolir qui pourra faire l'objet d'un refus.

De plus pour les constructions repérées par une étoile « pleine », seule la démolition partielle pourra être autorisée, sous réserve qu'elle permette une amélioration architecturale.

Pour les autres éléments identifiés sur les documents graphiques en tant qu'ensemble bâti intéressant au plan de zonage, ils ne doivent pas être démolis. Toutefois la démolition partielle pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs. Dans ce cas, la démolition partielle est soumise à un permis de démolir.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

### **Pour les éléments de petit patrimoine (fours, bassins, ...) et éléments de patrimoine (murs en pierre)**

Les éléments identifiés au plan de zonage, ne doivent pas être démolis. Pour les murs, une démolition partielle peut être effectuée pour la création de l'accès à la parcelle dans une limite de 5m linéaire.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

### **Pour les espaces verts à préserver**

Les espaces verts identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Aucune construction n'est autorisée.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

### **Pour les voies, chemins à conserver ou à créer**

Certains chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conservés, modifier ou créer bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisation du sol portant atteintes à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses ou sentes identifiées et de leurs abords peuvent être interdites.

## **Éléments identifiés au titre de l'article L 151-23**

En référence à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quel que soit les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Sur le territoire du PLUi, des éléments sont délimités afin d'établir une protection :

- des zones humides
- des pelouses sèches
- des terrains cultivés en zones urbaines

Cette identification implique les dispositions suivantes :

#### **Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

#### **Pour les pelouses sèches**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite.

#### **Pour les éléments de continuités écologiques :**

Toute occupation et utilisation du sol entravant la libre circulation de la faune ou de la flore est interdite.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

## II – CONSTRUCTION AUX ABORDS DES COURS D'EAU

Dans toutes les zones, la construction à moins de 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges cours d'eau est interdite sauf dispositions particulières du Plan de Prévention des risques d'inondation. Les travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

## III – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET SECTEURS DE PLAN MASSE

Dans les secteurs concernés par une OAP ou un secteur de plan masse, se référer à la pièce 3 du PLUi (OAP).

## IV - TRACÉ INDICATIF DE VOIRIE

Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré.



## V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES SOURCES THERMALES ET LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE MEMARD

En complément des informations reprises aux servitudes d'utilité publique annexées au présent PLUi, il est rappelé que :

- Dans les périmètres de protection rapprochée de l'unité de pompage en eau potable de Mémard sont interdites :
  - Les excavations du sol d'une profondeur supérieure à 1,50 m à l'exception des travaux nécessaires à l'intérêt général,
  - Les stations-services,
  - Les installations classées soumises à déclaration susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.
- Dans les périmètres de protection des sources thermales les excavations sont limitées à 5 mètres (décrets Ministériels 1887, 1892 et 1907). Toute excavation du sol d'une profondeur supérieure à 5m est soumise à l'avis d'un hydrogéologue agréé. A noter par ailleurs que l'article L.1322-4 du code de la santé publique s'applique dans ce périmètre : « Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

## VI - LES SECTEURS URBANISÉS AUTRES QUE AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES ET IDENTIFIÉS AU PLUI RÉPONDENT À L'ARTICLE L 121-8 DU CU ISSU DE LA LOI ELAN

En application de l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme (issu de la loi ELAN), le PLUi délimite, dans les communes soumises à la Loi Littoral, les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages. Dans ces secteurs, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Le PLUi a délimité, les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages suivants (cf pages 188 et suivantes du rapport de présentation / 1.2 Justifications) :

- sur la commune d'Aix-les-Bains : secteurs « les Massonnats » et « Corsuet »

Dans ces secteurs, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Pour les autres secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, situés dans la bande littorale de cent mètres ou dans les espaces proches du rivage, l'aménagement des constructions existantes reste autorisé dès lors qu'il ne constitue pas une extension de l'urbanisation

## VII – REFERENTIEL THERMIQUE GRAND LAC

Référentiel thermique pour les travaux de rénovation

Poste de travaux	Niveau de performance minimum exigé
Isolation murs	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation toiture terrasse	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation combles perdus	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation toiture en pente (sarking ou sous rampants)	$R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Isolation plancher bas (vide sanitaire, sous-sol)	$R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
Menuiseries extérieures	Bois ou PVC : $U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,3$ Aluminium : $U_w < 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K} + S_w > 0,36$
Ventilation	Ventilation simple flux type hygro A ou B ou ventilation double-flux

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- > **Le secteur UA**, qui correspond aux centres anciens historiques caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.
- > **Le secteur UH**, qui correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux
- > **Le secteur UB**, qui correspond aux extensions urbaines réalisées sous forme de maisons de ville individuelles constituant en partie les faubourgs historiques d'Aix-les-Bains.
- > **Le secteur UC**, qui correspond aux extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif.
- > **Le secteur UD**, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.
- > **Le secteur Uep**, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Le secteur UE**, qui correspond aux sites accueillant des activités économiques.
- > **Le secteur UTH**, qui correspond aux secteurs d'activités de thermalisme et balnéothérapie
- > **Le secteur UM**, qui correspond aux secteurs d'activités maraichères et horticoles en milieu urbain
- > **Le secteur UF**, qui correspond aux quartiers Sierroz-Franklin-Lafin et Dunant
- > **Le secteur UG**, qui correspond au secteur de la gare.

## II.1 LE SECTEUR UA

**Le secteur UA** correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.

**Le secteur UA** d'Aix-les-Bains constitue un secteur historique de forte densité formant un centre-ville cohérent aux enjeux patrimoniaux forts. Le tissu urbain d'Aix-les-Bains se caractérise par des volumes architecturaux différents de l'ensemble du territoire intercommunal, fonctionnant souvent par îlots. Ainsi, un certain nombre de règles sont définies en fonction de la typologie des îlots.

On distingue 4 types d'îlot :

- *type A* : îlots 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),

- *type B* : îlots 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,

Dans l'îlot de type B1, il convient d'établir des règles de constructibilité différentes pour tenir compte des contraintes du patrimoine bâti existant à conserver et à intégrer à l'opération d'aménagement.

- *type C* : îlots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti par tranche de 30m maxi avec rupture ou recoupement architectural significatif et avec la possibilité d'urbaniser le cœur d'îlot tout en aménageant des espaces ou cheminements ouverts au public,

- *type D* : îlots 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 une cour d'îlot constructible.

De plus, est imposé :

- dans l'îlot *D1*, une rupture ou recoupement architectural significatif.

- dans les îlots *D2*, une continuité du bâti par tranche de 50m maxi pour créer des transparences.

Au sein des secteurs UA, ont été identifiés des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme et interdisant, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieures à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.

La zone UA est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement, sauf pour l'OAP Hôtel Métropole qui vaut règlement (au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme).

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UA
Habitation	Logement	V* 1 ; 2 ; 3 ; 7
	Hébergement	V* 1 ; 2 ; 3 ; 7
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* 1 ; 2 ; 3
	Restauration	V* 1 ; 2 ; 3
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* 1 ; 2 ; 3 ; 7
	Hôtel	V* 1 ; 2 ; 3
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V* 1 ; 2 ; 3
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V* 1 ; 2 ; 3
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V* 1 ; 2 ; 3
	Salles d'art et de spectacles	V* 1 ; 2 ; 3
	Équipements sportifs	V* 1 ; 2 ; 3
	Autres équipements recevant du public	V* 1 ; 2 ; 3
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	V* 6
	Bureau	V* 1 ; 2 ; 3 ; 7
	Centre de congrès et d'exposition	V* 1 ; 2 ; 3



Destination	Sous-Destination	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	X
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		4 / 5
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Dans les îlots de type D1 et D2, les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement de leur quartier respectif.
  2. Dans les îlots de type B et D, sur l'emprise de l'entité représentée sur les documents graphiques, seules sont autorisées les opérations compatibles avec les orientations d'aménagement du quartier (cf. pièce 3 du PLU) et portant sur une surface représentant 80% au minimum de la surface de l'entité. Cette disposition ne s'applique pas à l'îlot de type B1.
  3. Dans les îlots de type C, sur l'emprise de l'entité représentée sur les documents graphiques, seules sont autorisées les opérations portant sur une surface représentant 80% au minimum de la surface de l'entité.
  4. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.
- Cette disposition ne concerne pas :
- les travaux de protection ;
  - les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.
5. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
  6. A condition d'être expressément liés à une activité autorisée dans la zone.
  7. Sauf pour les rez-de-chaussée ayant une façade concernée par le linéaire commercial, dans le cas des changements de destination.

### 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux. Dans l'îlot de type B1, minimum 25% du nombre de logements à construire devront être destinés à du locatif social.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%. Cette disposition ne s'applique pas à l'îlot de type B1.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

UA\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

### 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### 2.1.1. Implantation des constructions

##### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

La façade sur rue des constructions doit s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. En bordure des voies comportant une ligne de recul figurant sur les documents graphiques, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur cette ligne, ou la façade sur rue peut s'implanter avec un recul ou une saillie maximum de 5m par rapport à ladite ligne de recul.
2. En bordure des voies comportant un plan d'alignement figurant sur les documents graphiques, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur cet alignement sauf dans le cas d'un recul imposé, plus contraignant.
3. En bordure des voies comportant une marge de recul figurant sur les documents graphiques, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur cette marge.
4. Des décrochés de façades sont autorisés jusqu'à 5m de profondeur, à condition qu'ils ne représentent pas plus de 35 % de la surface de la façade concernée. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'îlot de type B1 compte tenu des contraintes du patrimoine bâti existant à conserver et à intégrer à l'opération de réhabilitation des thermes.

5. Pour les îlots de type A :

- les constructions ne peuvent pas dépasser une profondeur maximale de 26m, à condition que le terrain possède une limite d'une longueur minimum de 24 m au droit de la voie publique. En cas de longueur inférieure, la profondeur des constructions est limitée à 15 m. Ces dispositions ne concernent pas les sous-sols, qui peuvent être édifiés sur une profondeur de 26m.
- exceptionnellement pour des raisons de cohérence avec le bâti environnant récent majoritairement implanté en recul, la façade sur rue des constructions pourra s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'emprise publique existante, modifiée ou à créer, en l'absence d'indication graphique.

Pour les autres îlots, les constructions peuvent dépasser une profondeur maximale de 26m ou être édifiées au-delà de cette limite si le projet :

- porte sur plus de 2000 m<sup>2</sup> de terrain et que ce terrain possède une limite d'une longueur minimum de 24 m au droit de la voie publique (non piétonne), existante ou à créer ;
- et s'accompagne d'espaces ou cheminements ouverts au public.

6. Pour l'îlot de type B1 : Aucune règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est applicable à l'îlot de type B1 pour tenir compte des contraintes du site bâti existant à conserver et à intégrer à l'opération de réhabilitation des thermes.

7. Pour les îlots de type D2

- la façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique existante, modifiée ou à créer, sauf le long de l'avenue de Marlioz.

8. Si sur la parcelle voisine du projet, il existe une construction repérée par une étoile sur les documents graphiques, implantée elle-même en recul et dont la conservation a été confirmée, un décroché de la façade sur rue est imposé pour la partie proche de la parcelle voisine où est située la construction intéressante. Ce décroché n'est pas obligatoire si le document graphique prévoit déjà un recul.

9. En cas de recul de la construction par rapport à l'emprise publique, ou de décroché de façade en rez-de-chaussée, une clôture urbaine se substituera à l'alignement de façades. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reculs inférieurs à 1m.
- au droit des locaux à usage d'activités situés en rez-de-chaussée.
- aux espaces ouverts au public.
- aux décrochés très ponctuels de la façade

En aucun cas, le recul ou le décroché en rez-de-chaussée ne doit être utilisé à usage de stationnement, sauf dans les cas repérés par une flèche dans les documents graphiques.

10. En cas de recul, ne sont pas pris en compte :

- Les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
- Les sous-sols complètement enterrés

11. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons, oriels et ITE sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m, et 3,5 m dans le cas contraire.

Dans l'îlot de type B1, les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels sont autorisés dans la limite de 2 m de profondeur, et à une hauteur minimum de 3 m par rapport au niveau du sol.

12. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :

- pour des motifs de sécurité publique ;
- pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

13. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

14. Pour les secteurs de plan masse, se référer aux plans masses au sein de la pièce 3 du PLUi.

15. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Par rapport aux limites séparatives**

#### DISPOSITION GENERALE

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en continu, d'une limite latérale à l'autre.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. L'ordre continu doit toutefois être interrompu :

- afin de protéger un espace planté, un espace ouvert au public.
- si sur la parcelle voisine se trouve une construction intéressante, repérée par une étoile sur les documents graphiques, implantée en ordre discontinu et dont la conservation a été confirmée.
- si sur la parcelle voisine se trouve une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif, susceptible de générer des nuisances.
- côté Nord pour les îlots de type D, afin de permettre un traitement soigné des « têtes » de bâtiments.

2. Dans les îlots de type D2, l'ordre continu doit être interrompu de manière à ce que les façades sur rue ne mesurent pas plus de 50m de longueur. Il en est de même en ce qui concerne la profondeur des bâtiments. Lorsqu'il existe sur le tènement limitrophe, un bâtiment dont le pignon est implanté en limite parcellaire latérale et la longueur de la façade au droit de la voie excède 35 m, alors la longueur de la construction projetée en mitoyenneté sera de 15 m maximum.

3. Dans les îlots de type C, l'ordre continu doit être interrompu de manière à ce que les façades sur rue ne mesurent pas plus de 30m de longueur, sans rupture ou recoupement architectural significatif (2 niveaux minimum).

Lorsqu'il existe sur le tènement limitrophe un bâtiment dont le pignon est implanté en limite parcellaire latérale, les longueurs des façades construites doivent être prise en compte jusqu'à la tranche de 30 mètres maximum autorisée pour toutes nouvelles constructions contiguës. Au-delà il est obligatoire de réaliser une rupture ou un recoupement architectural significatif de deux niveaux minimum.

4. Dans l'îlot de type B1, l'implantation est libre pour permettre la conservation des bâtiments patrimoniaux existants et leur intégration dans l'opération de réhabilitation des thermes.

5. En cas d'interruption de l'ordre continu, sauf dans les cas cités aux points 2 et 3 ci-dessus, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative aboutissant aux voies doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points,

sans pouvoir être inférieure à 4 m ; exceptions faites pour les débords de toitures, escaliers non cloisonnés, balcons, oriels et pergolas qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1,20m maximum, et pour les îlots D côté Nord où la distance minimum sera de 2m.

6. Dans les îlots de type A concernant les limites séparatives n'aboutissant pas à la voirie, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de cette limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ; exception faite pour :

> les sous-sols complètement enterrés

> les débords de toitures, escaliers non cloisonnés, balcons, oriels et pergolas, qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1,20 m maximum.

7. Pour l'îlot de type D1, l'ordre continu doit être respecté mais des ruptures ou recouvrements architecturaux significatifs doivent être prévues : au minimum 2 niveaux sur une longueur minimum de 15m afin de favoriser une architecture de plots sur socle continu ; la longueur de la façade de chaque plot ne pouvant excéder 15m.

8. Dans les îlots de type C, D, D1 et D2 concernant les limites séparatives n'aboutissant pas à la voirie, la distance minimale sera de 2m, exception faite pour les débords de toitures.

9. Pour les îlots de type B, le recul par rapport aux limites séparatives n'aboutissant pas à la voirie n'est pas réglementé.

10. Une implantation différente de celles permises dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

11. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

12. Ces règles ne s'appliquent pas à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite.

13. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Au droit des voies, la distance minimum entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété est de 5 m sur la totalité de la profondeur du volume projeté. La même distance doit être respectée en cas de recouvrement architectural imposé.

Pour l'îlot de type B1, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée pour des raisons de respect de la trame ancienne des bâtiments existants.

## **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

Non réglementée, sauf pour les annexes qui ne doivent pas dépasser 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacune.



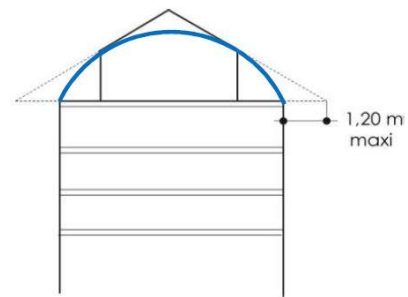
## Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est fixée en nombre de niveaux indiqués sur les documents graphiques ou sur le plan d'épannelage pour la rue de Genève ou dans la pièce 3 du PLUI (OAP).

Dans l'îlot de type B1, la hauteur maximale des constructions - hors édicule technique - ne devra pas dépasser la cote altimétrique NGF + 314.55 à l'acrotère.

### Définition des niveaux :

- La hauteur des niveaux courants et des rez-de-chaussée à usage d'habitation est limitée à 3 m, dalle du niveau supérieur incluse.
- La hauteur du rez-de-chaussée peut être portée à 3,50 m s'il est à usage de bureaux et 4,50 m pour une affectation commerciale. Ces dispositions s'appliquent également au rez-de-chaussée à usage d'habitation réalisé dans le prolongement horizontal des locaux à usage de bureaux ou commercial dans l'hypothèse où, la surface de plancher à usage d'habitation est inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher du niveau concerné.
- Dans l'îlot de type B1, les hauteurs de niveaux ne sont pas règlementées.
- Le niveau de la dalle inférieure des rez-de-chaussée peut être surélevé d'un mètre maximum par rapport au niveau de la voie.
- Le niveau « comble » désigne également les attiques avec leurs toitures éventuelles.
- Dans l'hypothèse où un plancher est prévu dans les combles (non compris mezzanine) et que le nombre de niveaux maximum est atteint, le niveau de l'éégout de toit ne pourra en aucun cas être plus élevé que le niveau supérieur de ce plancher.
- Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum des combles doit être conforme au croquis ci-contre. Cet alinéa ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines.
- **Ce schéma définit uniquement la hauteur des constructions et aucun autre élément de façade.**



### DISPOSITIONS GENERALES :

1. En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est :
  - 17.5 m par rapport à l'emprise publique contiguë.
  - au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à la voie, cette hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux ; elle est fixée sur les documents graphiques.
  - Dans l'îlot de type B1, la hauteur maximale des constructions - hors édicule technique - ne devra pas dépasser la cote altimétrique 314.55 NGF à l'acrotère.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas d'une toiture terrasse dans les îlots de type D, D1 et D2, les superstructures telles que cheminées, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couverts ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
2. Dans les îlots de type D2, l'attique présentera une surface maximum de 50% par rapport au niveau immédiatement inférieur avec un recul minimum de 2 m.
3. En cas de toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, la hauteur à l'acrotère sera réduite d'un niveau courant, sauf pour l'îlot de type B1.

4. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tout point du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.
2. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>.
3. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
4. Les piscines inférieures à 10m<sup>2</sup> ne sont pas réglementées.

## **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1 Mouvements de sols**

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.

Cette disposition ne s'applique pas :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

## **2.2.2 Toitures**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sauf dispositions particulières, sont autorisées :

> les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60% sauf dans les îlots D, D1 et D2 où la pente maximale est de 20% et dans l'îlot de type B1 où la pente est non règlementée.

> les toitures en forme de dômes, voûtes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs de plan-masse.

2. Pour toutes les toitures en pente :

> Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.

3. Sont interdits :

> l'emploi de tout matériau en plaques ondulées

> les ouvertures de toiture type "chien-assis"

4. Hormis les cheminées, les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs...) doivent être incluses dans le volume des toits, sauf pour l'îlot B1.

5. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

Dans l'îlot de type B1, des matériaux de couverture différents pourront être utilisés notamment pour des raisons d'intégration et de respect des composantes historiques du patrimoine bâti ancien à conserver et à valoriser.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

1. Dans le cas des toitures brisées dites "à la Mansart" doivent respecter une inclinaison :

de 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,

de 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

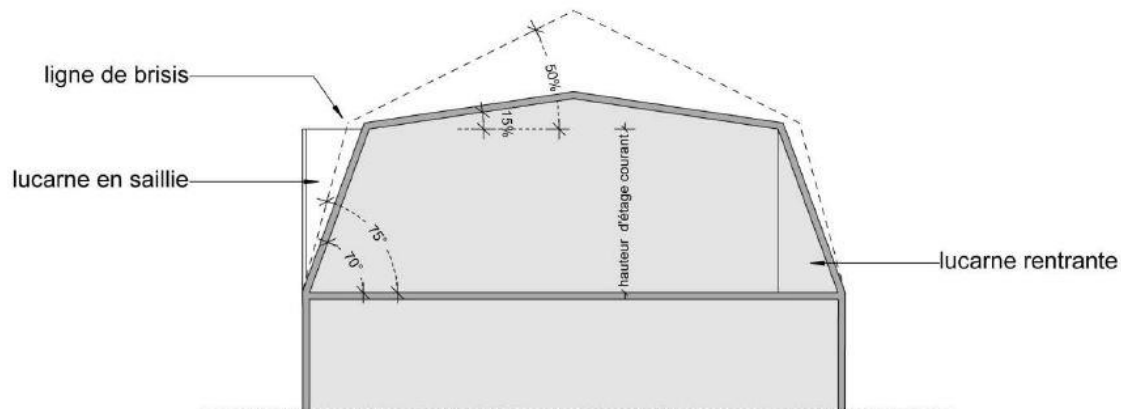
La différence d'altitude entre le niveau supérieur de la dalle du dernier étage et la ligne de brisis doit correspondre sensiblement à une hauteur d'étage courant.

Les matériaux de couverture sont d'aspect zinc à joint debout, d'aspect ardoise ou d'aspect identique à ceux de la façade.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis. Elles doivent être :

- > des lucarnes en saillie (pas de fenêtre de toit) pour la partie située sous la ligne de brisis ou rentrantes avec garde-corps
- > des fenêtres de toit sans rehausses ou des verrières dans le plan de la toiture : pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

Le profil volume doit respecter le schéma suivant :



2. Les toitures terrasses sont autorisées :

- > à condition de constituer un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité ; à l'exception des îlots de type D, D1 et D2.

Elles doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et constituer un ensemble homogène.

Elles doivent être accessibles et comprendre une partie végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, d'aspect noire grise, brune ou rouge vieilli. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

D'une manière générale, la surface de la toiture-terrasse d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments accolés ou reliés de façon significative, ne doit pas être supérieure à 30 % de la surface d'emprise au sol de ce ou ces bâtiments.

2. Dans l'îlot de type B1, les toitures terrasses sont autorisées sur l'ensemble des bâtiments à condition qu'une partie soit végétalisée. Elles devront être en harmonie avec les bâtiments patrimoniaux existants à conserver.

3. Dans les îlots de type D, D1 et D2, les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini, de teinte mate, d'aspect noir, grise brune ou rouge vieilli. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage, dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vanelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

> Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les superstructures autorisées ci-avant,
  - les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif,
  - les secteurs de plan-masse.
4. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :
- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.
- Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.
- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.
- > La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).
- > Dans les îlots D, D1 et D2 la couverture des toitures en pente sera d'aspect cuivre ou zinc.
- > Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :
- les extensions des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
  - les vérandas non situées au dernier étage.
  - les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.
5. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **2.2.3 Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse. Seule une implantation non perceptible depuis l'espace public est admise (toiture donnant sur cour, panneau positionné en pied de versant).
2. Dans l'îlot de type B1, sont admis les capteurs solaires installés en partie centrale des toitures terrasse des bâtiments de logements ainsi que sur les pergolas recouvrant les installations techniques, qu'ils soient ou non perceptibles depuis l'espace public.
3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.
4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.



5. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

6. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

7. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

8. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4 Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.

2. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.

3. Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages végétalisables. Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.

Pour les secteurs de plan-masse, les garde-corps pourront aussi être traités en éléments de maçonnerie pleine.

4. Dans le cas des vitrines commerciales :

> les rideaux métalliques des devantures commerciales devront privilégier la transparence. En ce sens il est imposé des modèles à maille.

> les vitrines devront être situées en retrait du nu du mur de la façade.

5. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

6. Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdits.

7. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

8. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **2.2.5 Clôture**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. En limite sur la voie publique les clôtures doivent être urbaines et limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- d'un mur bahut recouvert d'une couvertine débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.
- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.
- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

2. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1.60m.

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux.

Elles peuvent comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.
2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
3. Dans le cas de secteur de plan-masse, les éléments de composition des façades des constructions nouvelles peuvent être repris.

## **2.3 Stationnement**

### **Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement ou dans un rayon de 100m, le constructeur doit apporter la preuve :

- qu'il crée ou acquiert des places dans un rayon de 300 m de l'opération, dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation

- de manière exceptionnelle qu'il possède une concession à long terme dans un parc public de stationnement dans un rayon de 300 m de l'opération.

Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent, sauf pour les thermes ne répondant plus aux normes actuelles (conservation minimum des façades). Dans le cas des thermes, le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Toutefois, dans l'îlot de type B1, et sans que leur nombre ne puisse être supérieur à dix, sont autorisées les places de stationnement avec une surface minimale de 9.20 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.30m et une longueur minimale de 4 m. Ces places de stationnement catégorie B seront conformes à la norme NFP 91.

> Dans les îlots de type A, le stationnement des véhicules est interdit au-delà de la profondeur de constructibilité de 26m, à l'exception des OAP où le stationnement est figuré comme élément intangible.

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Logement et hébergement	1 place minimum par tranche entière de 90m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.  Dans l'îlot B 1, 1 place minimum par logement en accession à la propriété.	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat sauf dans l'îlot B1 : une demi-place minimum par logement locatif.  La disposition ci-contre ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
	70% minimum des places exigées doivent être des places couvertes	Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30m <sup>2</sup> de surface de plancher  Dans l'îlot B1, il est exigé 1 place minimum pour 55m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux bureaux et services.	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général.  Dans l'îlot B1, aucun minimum de place n'est exigé pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général.  La disposition générale ne s'applique pas en cas de changement de destination ou de sous-destination.
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface	

	de plancher affectée à la vente Dans l'îlot B1, 1 place minimum pour 75m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente.	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restauration	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle Dans l'îlot B1, 1 place minimum pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle.	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Etablissement de santé et d'action sociale	1 place pour 2 lits	
Hébergement (résidence pour personnes âgées)	1 place pour 4 lits	

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

### **Dispositions particulières**

1. Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.
2. Dans le périmètre concerné par le linéaire commercial, aucune place de stationnement n'est exigée pour les sous-destinations autorisées en rez-de-chaussée.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- à partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé. Cette disposition n'est pas applicable à l'îlot de type B1
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

## **Stationnement et énergie**

En cas d'opérations créant 40 places aériennes et non linéaires de stationnement ou plus, 50% minimum d'entre-elles proposeront préférentiellement une couverture solaire, sauf disposition dérogatoire 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.

## UA\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

Dans les cœurs des îlots, les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être aménagées en espace vert, comportant des arbres.

Cette disposition n'est pas applicable à l'îlot de type B1.

### **3.2. Végétation et espèce végétale**

#### **Végétation**

Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.

Cette disposition n'est pas applicable à l'îlot de type B1

#### **Espèce végétale**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

Sur l'îlot de type B1, les haies seront composées de plusieurs essences.

## UA\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### **4.1 Accès et voirie**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.



### **Voie de circulation**

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

> Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## **4.2 Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Cette disposition n'est pas applicable à l'îlot de type B1.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements, les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'améageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.2 LE SECTEUR UH

Le **secteur UH** correspond aux centres anciens de hameau caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement, non continu avec une présence de bâtiment rural dominante (ancienne ferme).

Le secteur UH d'Aix-les-Bains concerne les anciens hameaux, aujourd'hui englobé dans le tissu résidentiel des dernières décennies.

La zone UH est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

## UH\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UH
Habitation	Logement	<b>V</b>
	Hébergement	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b> <b>3/4</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
	Hôtel	<b>V</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>V</b>
	Cinéma	<b>X</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>
	Équipements sportifs	<b>X</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>X</b>
	Bureau	<b>V</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations	Les installations classées soumises à autorisation	<b>X</b>
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	<b>X</b>

et utilisations du sol	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		1
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		2
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

2. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

3. L'artisanat est autorisé à condition d'être intégrée dans la construction à usage d'habitation.

4. L'aménagement, l'extension et les constructions à vocation, artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisance.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAI (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.



## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. Dans une bande de 25m, la façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Le long du Boulevard Garibaldi, la façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une marge de recul par rapport à la limite de l'emprise publique, comprise entre 5 et 10m.
2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.
3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons, oriels et ITE sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m, et 3,5 m dans le cas contraire.

#### Par rapport aux limites séparatives

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Lorsque la construction est projetée à proximité des voies publiques ou ouvertes au public, tel que défini par les marges de recul fixées au précédent article, elle peut être implantées jusqu'en limite parcellaire latérale de manière continue.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite
2. Au-delà de 25m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté :
  - les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
  - Les constructions mitoyennes sont autorisées :
    - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.
3. Ces règles ne concernent pas les annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup>
4. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

Non réglementée, sauf pour les annexes qui ne doivent pas dépasser 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacune.

### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.*

1. La hauteur maximale autorisée est :
  - 10 m au faîtage
  - 7 m à l'acrotère
2. Dispositions particulières

Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que cheminées, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couverts ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
3. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum des annexes est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.
2. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>.
3. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1. Mouvements de sols**

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1.00m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### **2.2.2. Toitures**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sont autorisées :

- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 80%.
- les toitures en forme de dômes, voûtes

2. Pour toutes les toitures en pente :

- Les matériaux de couverture seront d'aspect mate et de teinte, noire grise, brune ou rouge vieilli.

▪ Sont interdits :

- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
- les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

3. Hormis les cheminées, les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs...) doivent être incluses dans le volume des toits.

4. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente et aux matériaux de l'ancienne toiture.

5. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'elles s'inscrivent dans le volume global de la construction.

Si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité, elles doivent comprendre des parties végétalisées.

> Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les superstructures autorisées, les annexes à la construction principale, ainsi que les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif et à condition d'être soigneusement traitées.

2. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini, de teinte mate, d'aspect noir, gris ou brun. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

3. Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage,
- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

3. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux. Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau d'asphalte peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

> Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- les vérandas non situées au dernier étage
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance

4. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

5. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs, etc...) doivent être incluses dans le volume des toits, à l'exception des cheminées.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture.

3. Les capteurs solaires et éléments de superstructures doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

3. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

4. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

5. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

6. Ravalement de façade et rénovation

- En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.
- Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

7. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération. »

#### **2.2.4. Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.

2. Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.

3. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

4. Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdits.

5. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5. Clôture**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les brises-vues sont interdits. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions.

2. En limite sur la voie publique et en limite séparative les clôtures sont limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- soit d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux. Elles peuvent comporter un mur-bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

- éventuellement d'une haie arbustive composée d'essence locale, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre et ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.

2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

### **2.3. Stationnement**

#### **Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement ou dans un rayon de 100m, le constructeur doit apporter la preuve :



- qu'il crée ou acquiert des places dans un rayon de 300 m de l'opération
- de manière exceptionnelle qu'il possède une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m de l'opération.

Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement ( 1 place = 1 place de stationnement)	
	Disposition générale	Disposition particulière
Logement	1 place minimum pour 70m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat  La disposition ci-contre ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
	50% minimum des places exigées doivent être des places couvertes A partir de 5 logements, 30% minimum doivent être des places couvertes	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restauration	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Etablissement de santé et d'action sociale	1 place pour 2 lits	
Hébergement	1 place pour 4 lits	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

### **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 dérogatoire 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.

## UH\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.
2. Pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente minimum.
3. Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux tènements déjà bâtis et aux reconstructions à l'identique
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques.

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

1. Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.
2. En cas de suppression d'une partie boisée, il pourra être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent.
3. En cas de suppression d'une surface boisée supérieure à 10 m<sup>2</sup> ou de trois arbres de hautes tiges, la plantation en nombre équivalent est obligatoire.

#### Espèce végétale

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2. Toute autre végétation dite de caractère horticole n'est pas encouragée.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## UH\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier.

L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.3 LE SECTEUR UB

**Le secteur UB** correspond aux extensions urbaines réalisées sous forme de maisons de ville et constituant en partie les faubourgs historiques d'Aix-les-Bains.

Les maisons de ville y sont dominantes et organisées soit le long des grands axes tels que l'Avenue du Grand Port, l'Avenue St Simond, Avenue de Marlioz...) soit à l'échelle d'un quartier tel que le quartier Liberté.

La zone UB est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.



## UB\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UB
Habitation	Logement	<b>V*</b>
		<b>4</b>
	Hébergement	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>
	Hôtel	<b>V</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>V</b>
	Cinéma	<b>V</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>V</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>V*</b>
		<b>3</b>
	Bureau	<b>V</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>V</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	<b>X</b>
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	<b>X</b>
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	<b>X</b>
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	<b>X</b>
	Les affouillements et exhaussements de sols	<b>V*</b>

		<b>1</b>
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	<b>V*</b>
		<b>2</b>
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	<b>X</b>

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

2. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

3. A condition d'être liée à une activité autorisée dans la zone.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies actuelles ou projetées, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul compris entre 3 et 6m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.
3. La façade sur rue devra être parallèle à la voie, avec une tolérance de +/- 6° pour les façades perpendiculaires aux voies, et aura une longueur égale ou supérieure à celle de la façade perpendiculaire à la voie. La longueur de la façade parallèle à la rue n'excédera pas 16 m et aura un minimum de 8m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

#### 1. Dispositions particulières

> l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

> sur une partie de l'Avenue de Marlioz, la façade sur rue doit s'implanter dans une marge de recul -inscrite au document de zonage - comprise entre 6 et 9m par rapport aux voies publiques

> les façades sur rue des nouvelles constructions doivent s'implanter sur la ligne de recul figurant sur les documents graphiques, le cas échéant.

> à l'exception des rues Victor Hugo, Nungesser et Isaline, si les constructions existantes voisines sont implantées à l'alignement et que les documents graphiques ne prévoient pas de disposition contraire, les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement.

Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m et 3,5 m dans le cas contraire.

> en cas de recul, ne sont pas concernés :

- les sous-sols complètement enterrés,
- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.
3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.
5. Lorsque le terrain a une profondeur minimum de 40m, la partie arrière devient constructible sous réserve de respecter un recul de 25m minimum par rapport au domaine public. Cette règle s'applique également aux parcelles non situées en bordure du domaine public, sous réserve que celles-ci aient une profondeur minimum de 20m.
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Par rapport aux limites séparatives**

#### DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait de 3m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies.

Une tolérance de 1m est admise pour :

- > les sous-sols complètement enterrés ;
- > les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas.

2. Par rapport aux autres limites séparatives et par rapport à l'ensemble des limites parcellaires pour les constructions édifiées au-delà des 6 m depuis les voies et emprises publiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

- > les sous-sols complètement enterrés ;
- > les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite

2. Les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.

3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance minimum entre deux constructions doit respecter un recul d'au moins 4m. Elle sera calculée de mur à mur pour les constructions ayant un débord de toit inférieur à 1m20.

Ne concerne pas :

- > les liaisons fonctionnelles de faibles importances
- > les liaisons fonctionnelles permettant de conserver une transparence
- > les stationnements ou sous-sols complètement enterrés
- > les piscines.

## **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

Non réglementée, sauf pour les constructions projetées en partie arrière des parcelles d'une profondeur minimum de 40m pour lesquelles l'emprise au sol ne pourra excéder 100m<sup>2</sup>.

### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

1. En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est :

- 12.70 m au faîtage et 10.70 m à l'acrotère
- 10 m au faîtage et 8 m à l'acrotère pour les constructions projetées en partie arrière des parcelles d'une profondeur minimum de 40m.

2. Dispositions particulières

- Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas de réalisation d'une toiture dite "à la Mansart".
- Une hauteur différente de celles permises dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.
- En cas de toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, la hauteur à l'acrotère sera réduite de 2mètres.

3. Les règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.

2. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>

3. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1. Mouvements de sols**

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 0.50m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas :

- > pour les talus végétalisés avec pente unique régulière et respect du terrain naturel le long des limites séparatives ;
- > dans les zones R et B des PPRi où le relief du terrain doit être impérativement conservé ;
- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

## 2.2.2 Toitures

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sauf dispositions particulières, sont autorisées :

- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60%
- les toitures en forme de dômes, voûtes.

2. Pour toutes les toitures en pente :

- Les matériaux de couverture sont mats de teinte et d'aspect noire grise, brune ou rouge vieilli.
- Sont interdits :
  - l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
  - les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

3. Hormis les cheminées, les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs...) doivent être incluses dans le volume des toits.

4. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas des toitures brisées dites "à la Mansart" doivent respecter une inclinaison :

- de 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,
- de 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

La différence d'altitude entre le niveau supérieur de la dalle du dernier étage et la ligne de brisis doit correspondre sensiblement à une hauteur d'étage courant.

Les balcons sont interdits au dernier niveau en cas de toit mansardé.

Les matériaux de couverture sont d'aspect zinc à joint debout, d'aspect ardoise ou d'aspect identique à ceux de la façade.

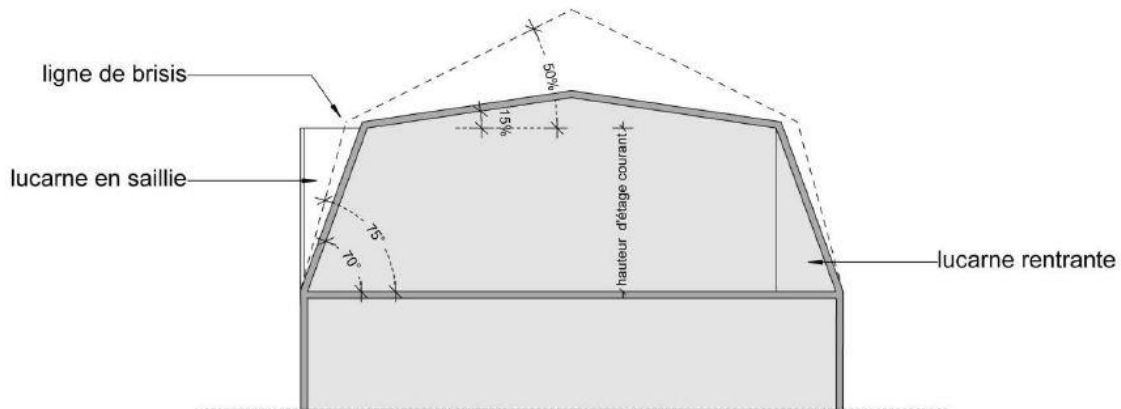
Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis. Elles doivent être :

- des lucarnes en saillie (pas de fenêtre de toit) pour la partie située sous la ligne de brisis ou rentrantes avec garde-corps

- des fenêtres de toit sans rehausses ou des verrières dans le plan de la toiture : pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

Le volume doit respecter le schéma suivant :



2. Les toitures terrasses sont autorisées :

- à condition de constituer un espace prolongeant horizontalement des locaux, à usage d'habitation ou à usage d'activités.
- Si elles s'inscrivent dans le volume global de la construction.

Elles doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et constituer un ensemble homogène.

Elles doivent être accessibles et comprendre une partie végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mate, d'aspect et de teinte noire grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

D'une manière générale, la surface de la toiture-terrasse d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments accolés ou reliés de façon significative, ne doit pas être supérieure à 30 % de la surface d'emprise au sol de ce ou ces bâtiments.

- Les toitures terrasses sont autorisées pour :
  - les superstructures autorisées ci-avant,
  - les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif.

3. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

- La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%)

- Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale

- les vérandas non situées au dernier étage

- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.

4. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- à la création de surface de plancher dans le volume existant.

### **2.2.3 Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

2. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

3. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

4. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

5. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

6. Ravalement de façade et rénovation :

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

7. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération. »

## 2.2.4 Façades

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.
2. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.
3. Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades.
4. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
5. Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdits.
6. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.
7. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sous condition que cette extension représente au maximum 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - à la création de surface de plancher dans le volume existant.

## 2.2.5 Clôture

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. En limite sur la voie publique les clôtures doivent être urbaines et limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.
- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.
- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

2. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1.60m.

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux.

Elles peuvent comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.
2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
3. Les brises-vues sont interdits.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement ( 1 place = 1 place de stationnement)	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Logement	1 place minimum par tranche entière de 70m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat La disposition ci-contre ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
	50% minimum des places exigées doivent être des places couvertes	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restauration	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Etablissement de santé et d'action sociale	1 place pour 2 lits	
Hébergement	1 place pour 4 lits	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

### **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 dérogatoire 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.

## UB\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.

Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

2. Pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

3. Il est imposé un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.25.



La définition du coefficient de pleine terre figure au sein de l'annexe 5 du présent PLUi.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux tènements déjà bâtis et aux reconstructions à l'identique
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques.
- aux bassins de piscine, et aux annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup>.

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

1. Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.
2. En cas de suppression d'une partie boisée, il pourra être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent. En cas de suppression d'une surface boisée supérieure à 10 m<sup>2</sup> ou de trois arbres de hautes tiges, la plantation en nombre équivalent est obligatoire.
3. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements.

#### Espèce végétale

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## UB\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

> 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.

#### Voie de circulation

> Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

> Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

#### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

#### **Gestion des déchets**

> Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

> Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

> Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

#### **Les réseaux d'énergie**

> Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

> Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

#### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.4 LE SECTEUR UBL

**Le secteur UBL**, correspond au secteur des bords du lac du Bourget à l'entrée sud-Ouest avec ses principaux équipements de loisirs et le pied de la colline de Tresserve, le quartier "Tillet / Petit-Port" et la zone centrale des Bords du Lac concernée par le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Ces différents quartiers sont à forts enjeux du fait de leur situation.

**Ce secteur UBL**, à l'exception de la partie concernée par les équipements de loisirs en entrée Sud-Ouest de la ville, est divisé en quatre sous-secteurs :

- > *le sous-secteur UBLh*, partie de la ZAC qui a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.
- > *le sous-secteur UBLt*, partie de la ZAC qui a principalement vocation à accueillir des structures d'hébergement touristique de type hôtellerie, résidence de tourisme, ainsi que des activités commerciales, des activités de restauration, des centres de balnéothérapie et de remise en forme.
- > *le sous-secteur UBLe* correspondant à l'entrée Sud-Ouest de la ville, côté colline de Tresserve.
- > *le sous-secteur UBLp* correspondant au quartier de l'avenue du Petit Port, le long du Tillet.

La zone UBL est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

## UBL\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UBL	UBLh	UBLt	UBLe	UBLp
Habitation	Logement	<b>V*</b>	<b>V</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>1/4</b>		<b>4</b>	<b>1/4</b>	<b>1/4</b>
	Hébergement	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et Commerce de détail	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>9</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	Restauration	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
			<b>7</b>	<b>8</b>		
	Hôtel	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
	Cinéma	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Bureau	<b>V*</b>	<b>V</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
<b>13</b>			<b>8</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	
	Centre de congrès et d'exposition	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres	Les installations classées soumises à autorisation	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
--------	--	----------	----------	----------	----------	----------

occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*
		2	2	2	2	2
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*	V*
		3	3	3	3	3
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	V	V	V	X	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLUi en vigueur, sont autorisés, sauf en sous-secteur UBLh et UBLt :

- la création de surface de plancher dans le volume existant ;
- l'extension des constructions, qui sera limitée seulement si les règles en vigueur ne peuvent pas être respectées, à 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

3. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leurs sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

4. Les logements sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

7. A condition qu'ils soient intégrés dans un bâtiment à dominante d'habitat.

8. A condition d'être liés aux activités touristiques, d'hôtellerie ou de loisirs ainsi que des logements de fonction s'ils sont intégrés dans le bâtiment d'activité et limités à 20% de la surface d'activités sans pouvoir dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.

9. Le commerce de détail uniquement est autorisé à condition d'être inférieur à 500m<sup>2</sup> de surface de vente de détail.

10. A condition d'être existante à la date d'approbation du PLUi.

11. Hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition de ne pas concerner un nouveau camping ou un nouvel hébergement de plein air. Les campings et hébergement de plein air sont autorisés à condition d'être existants à la date d'approbation du PLUi.



13. Ils sont autorisés à condition que l'opération ne soit pas à dominante de bureau.

15. L'aménagement et l'extension des activités agricoles sont autorisés en dehors d'une orientation d'aménagement d'ensemble et existant(e)s à la date d'approbation du PLUi.

16. Le commerce de détail uniquement est autorisé à condition de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

17. Hébergement hôtelier et touristique sont autorisés uniquement sous forme d'hébergement de plein air ou de camping et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi

---

### 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAI (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

Dans les secteurs UBLh situés au Sud du Sierroz, cette part de logements locatifs sociaux est de 30% minimum. Mais ce pourcentage doit être calculé sur l'ensemble de ces secteurs.

Un maximum de 30% de PLS est autorisé et une part minimale de 30% de PLAI doit être réalisée au sein des opérations significatives. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

En cohérence avec l'OAP A11, les règles de mixité sociale fixées par le présent article ne sont pas applicables à l'entité "Clos Fleury".

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté, et 10 m par rapport à l'axe de la voie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. En cas de recul, ne sont pas concernés :

- les escaliers et rampes d'accès au rez-de-chaussée des niveaux d'habitation, ainsi que les rampes d'accès aux parkings souterrains
- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
- les sous-sols complètement enterrés,
- les aménagements de surface dans le respect du PPri (cette disposition ne concerne pas les voies d'accès).

2. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m et 3,5 m dans le cas contraire.

3. En sous-secteur UBLp, l'implantation doit respecter les dispositions portées aux documents graphiques.

4. En sous-secteurs UBLh et UBLt : en cas d'alignement des décrochés de façade sont autorisés dans la limite de 50% de la façade concernée.

5. En sous-secteur UBLe, les bâtiments doivent être construits sur un socle abritant des stationnement ou locaux annexes et techniques, semi enterrés. Ce socle, situé à une altitude de 237,5 m NGF, doit être continu sur toute la longueur de la parcelle. Seuls les rampes d'accès aux stationnements, les escaliers et rampes d'accès sur le socle peuvent rompre cette continuité.

La façade sur rue des constructions nouvelles situées sur le socle doit respecter un recul de 3m minimum.

6. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.

7. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

## **Par rapport aux limites séparatives**

### DISPOSITION GENERALE :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

> les sous-sols complètement enterrés ;

> les débords de toiture, balcon, oriels, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. En sous-secteur UBLh et UBLt, l'implantation doit respecter les dispositions portées aux documents graphiques.

2. En sous-secteur UBLe : par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie publique, le socle doit être réalisé en limite et les bâtiments construits sur le socle doivent respecter un recul minimum de 2m excepté les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas ; Par rapport aux autres limites séparatives n'aboutissant pas aux voies, le socle de la construction pourra être construit en limite. Les bâtiments construits sur le socle devront respecter un recul de 2 m minimum excepté les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas.

3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

## **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

En l'absence d'indications aux documents graphiques, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

## **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

En l'absence d'indications aux documents graphiques, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

En sous-secteurs UBLt et UBLh, à l'intérieur des emprises maximales mentionnées au document graphique, la profondeur des constructions maximales ne peut être inférieure à 6m.

### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

### DISPOSITIONS GENERALES

1. En sous-secteur UBL, la hauteur maximale autorisée est 11.50 m au faîtage ou à l'acrotère

2. En sous-secteur UBLt et UBLh, la hauteur est mesurée par rapport à la côte 235,27 NGF 69 ou par rapport aux voies principales d'accès et espaces publics portés aux documents graphiques si ceux-ci sont situés à une côte supérieure, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère en fonction de l'architecture du bâtiment. La hauteur peut être augmentée de 1m dans le cas de rez-de-chaussée commerciaux.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section d'un maximum de 20 m de longueur. La hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elle.

3. En sous-secteur UBLp et UBLe, la hauteur des constructions est mesurée par rapport à la côte 235.27 NGF69 ou au terrain naturel si celui-ci est supérieur à la côte 235.27, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

La hauteur est majorée de 0.5m en cas de commerces en RDC en sous-secteur UBLp et UBLe.

Dans le cas d'une toiture terrasse, les superstructures telles que les cheminées, les châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couvert ne pourront pas dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de plus de 2.50m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1.10m de hauteur et 1.50m pour les structures liées aux panneaux solaires

La hauteur maximale autorisée figure aux documents graphiques.

- En sous-secteur UBLp, aux documents graphiques, la hauteur maximale et le nombre d'étages est illustré et présente la déclinaison suivante :

- Cas n°1 : R+2 avec une hauteur maximale de 9.50m.

- Cas n°2 : R+2 +Attique avec une hauteur maximale de 12.50m.

Au droit des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50m, sauf cas des pignons formant façade sur rue, sur parc public, sur piste cyclable ou sur cheminement piéton, où l'attique devra alors présenter un recul minimum de 3 m.

- Cas n°3 : R+3 avec une hauteur maximale de 12.50m.

- Cas n°4 : R+3 +Attique avec une hauteur maximale de 15.50m.

Au droit des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50m, sauf cas des pignons formant façade sur rue, sur parc public, sur piste cyclable ou sur cheminement piéton, où l'attique devra alors présenter un recul minimum de 3 m.

- En sous-secteur UBLe :

- Le socle continu : le niveau fini du socle (y compris les acrotères et relevés d'étanchéité) se situera impérativement à la côte 237.50 NGF69 et ce, afin d'assurer la continuité visuelle entre les différents programmes.

- Le bâti sur socle : R+5 maximum avec une hauteur maximale de 20m, mesurée par rapport au socle à l'égout de toit ou à l'acrotère.

4. Pour les constructions principales, aux documents graphiques, la hauteur maximale et le nombre d'étages ~~sont~~ ~~est~~ illustrés et présentent la déclinaison suivante :

- Cas n°1 : R+3+attique, avec une hauteur maximale de 16 m.

Au niveau des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50 m, sauf cas des pignons formant façade sur rue, sur parc public, sur quai, sur piste cyclable ou cheminement piéton, où l'attique devra alors présenter un recul minimum de 3 m.

- Cas n°2 : R+2+attique, avec une hauteur maximale de 13.20 m.

Au niveau des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50 m.

- Cas n°3 : R+1+attique, avec une hauteur maximale de 10.40 m.

Au niveau des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50m.

- Cas n°4 : R+1, avec une hauteur maximale de 7.60m

- Tous les rez-de-chaussée, bordés par une voie publique, à l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments bordant le boulevard Barrier dans le secteur UBLt, seront surélevés par rapport aux voies principales d'accès et espaces publics, avec un soubassement présentant une hauteur comprise entre 0.50 m et 1.50 m.

Ce soubassement est inclus dans le calcul de la hauteur maximale.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de rez-de-chaussée d'activités commerciales et d'équipement recevant du public.

- Dans le cas d'une toiture terrasse, les superstructures telles que les cheminées, les châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couvert ne pourront pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur et 1,50 m pour les structures liées aux panneaux solaires.

5. Sauf dispositions figurant au document graphique, la hauteur maximale autorisée en zone UBLh est de 20,00m

6. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup> type locaux annexes sur dalle parkings peuvent s'implanter librement et leur hauteur est limitée à 2.70m à l'égout de toiture et 3.20m à l'acrotère, par rapport au niveau de la dalle de couverture des parkings enterrés ou semi-enterrés.

2. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 2.2.1. Mouvements de sols

L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

### 2.2.2. Toitures

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sont autorisées :

- les toitures terrasses
- les toitures en pente comportant un maximum de 4 pans par faitage et une pente maximum de 20%
- les toitures en forme de dôme, voûte.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect et de teinte mate, noire grise, brune ou rouge vieilli.

3. Sont interdits :

- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
- les ouvertures de toiture type "chien-assis"

3. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisée et de s'inscrire dans le volume global de la construction.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, d'aspect noir, gris ou brun. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps et capteurs solaires à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage, dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les superstructures autorisées ci-avant,
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif.



2. Dans le cas des toitures en pente, seules les verrières sont autorisées en ouverture.

Toutes les superstructures doivent être incluses dans le volume des toits à l'exception des cheminées.

La couverture sera composée de matériaux nobles tels que le cuivre, le zinc ou en verre.

3. Dans le cas des toitures à pan : le faitage principal doit être dans le sens longitudinal du bâtiment sauf dans le cas d'un fractionnement de la toiture ou dans un cas dûment justifié.

4. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

5. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs, etc) doivent être incluses dans le volume des toits, à l'exception des cheminées.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

4. Les coffrets de comptage énergie doivent être intégrés dans les constructions.

5. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

6. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

7. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

#### **8. Ravalement de façade et rénovation**

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

9. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4.Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation.

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.

2. Concernant les façades le long des voies :

- En sous-secteurs UBLp, elle n'excèdera pas 20m sauf en ce qui concerne les bâtiments à usage de loisirs.
- En sous-secteur UBLe, la longueur des façades des constructions sur socle continu n'est pas limitée.
- En sous-secteurs UBLh et UBLt, la longueur maximale d'une façade est définie en fonction de l'emprise constructible précisée aux documents graphiques. Dans tous les cas, elle ne pourra pas excéder 25m sans rupture ou recoupement architectural significatif afin de créer des effets de séquences.

Concernant les façades en profondeur :

- En sous-secteurs UBLp (hors zone C), elle ne pourra excéder 26m sans rupture ou recoupement architectural significatif, (au minimum 2 niveaux) afin de créer des effets de séquences.
- En sous-secteurs UBLh et UBLt, elle ne pourra excéder 26m sans rupture ou recoupement architectural significatif afin de créer des effets de séquences.

La profondeur est définie en fonction de l'emprise constructible précisée aux documents graphiques.

3. Les façades doivent être largement vitrées.

Les façades sur rue peuvent recevoir des ouvertures du types oriels.

4. Les balcons et loggias doivent comporter une partie masquée en ventelles (d'aspect acier béton ou bois) faisant office de séchoir pour chaque logement.

Cette règle ne s'applique pas aux balcons dont la longueur ne dépasse pas 2 mètres.

5. Les façades doivent se marquer par architecture contemporaine, utilisant des matériaux d'aspect béton, bois, verre, acier...présentant un aspect fini.

Les crépis et revêtements plastiques épais sont interdits.

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

6. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

7. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.

## 2.2.5.Clôture

### DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions.
2. En limite sur la voie publique et en limite séparative les clôtures sont limitées à 1.70m.
3. Les murs bahuts sont interdits.
4. En limite séparative, elles sont composées d'un grillage à maille rigide de type acier galvanisé, inox ou plastifié de couleur gris anthracite.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. En sous-secteurs UBLt et UBLh :

En limite de la voie de prolongement rue H. Boucher et de l'avenue perpendiculaire au boulevard Garibaldi et sur l'espace public situé entre les entités Bauches 2.1 et Bauches 2.2, les clôtures doivent être composées d'une grille en serrurerie, ajourée à barreaudages verticaux finis en herse ou par une lisse horizontale.

Elles doivent être de couleur sombre et de 1,40 m de hauteur.

Elles doivent être scellées sur un mur bahut de couleur gris ciment, d'une hauteur maximale de 0.20m. La hauteur de ce mur bahut doit être ajustée pour permettre de gérer le plus harmonieusement possible les différences de niveaux.

Ces dispositions ne concernent pas les commerces et tout autre établissement recevant du public.

2. En sous-secteurs UBLp et UBLe :

En limite de la voie publique :

- en secteur UBLp : les clôtures doivent être composées d'une grille en serrurerie, ajourée à barreaudages verticaux finis en herse ou par une lisse horizontale.

Elles doivent être de couleur sombre.

Elle sera scellée sur un mur bahut de couleur gris ciment, d'une hauteur maximale de 0.60m. La hauteur de ce mur bahut devra être ajustée pour permettre de gérer le plus harmonieusement possible les différences de niveaux.

La hauteur totale (mur et grille) ne peut excéder 1.60m

- en secteur UBLe : Seul un garde-corps en bordure du socle assurera la limite entre espace public et le projet envisagé.

3. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Sur le Clos Fleury, le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins.

Typologie	Stationnement ( 1 place = 1 place de stationnement)	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par tranche entière de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 1 box</li> </ul>	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat dont 60% maximum en box. Ces dispositions ne s'appliquent pas lors de l'amélioration ou de la transformation de bâtiments préexistants en logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 100% des places exigées doivent être des places couvertes, enterrés ou semi enterrés ou sous pilotis.</li> </ul>	
Résidence étudiante	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place pour 3 logements en sous-secteurs UBLp et UBLe</li> <li>▪ 2 places pour 3 logements en sous-secteurs UBLh et UBLt</li> </ul>	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>▪ 100% des places exigées doivent être des places couvertes, enterrés ou semi enterrés ou sous pilotis</li> </ul>	
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> (en UBLp et UBLe) et pour 50m<sup>2</sup> (en UBLh et UBLt) de surface de plancher affectée à la vente</li> </ul>	
Établissement hôtelier	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place pour 2 chambres</li> <li>▪ 100% des places exigées doivent être des places couvertes, enterrés ou semi enterrés ou sous pilotis</li> </ul>	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Typologie	Stationnement ( 1 place = 1 place de stationnement)	

	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Résidences de tourisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 places pour 3 logements</li> <li>▪ 100% des places exigées doivent être des places couvertes, enterrés ou semi enterrés ou sous pilotis</li> </ul>	
Equipements touristique et équipements de loisir	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par tranche de 12m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle</li> </ul>	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

- Non règlementé

### **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 dérogatoire 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.

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Au sein des cours intérieures, les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.
2. Au droit des voies et espace public, les haies sont interdites.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Sur l'entité « Clos Fleury », l'aménagement paysager inscrit dans la pièce 3 du PLUi (OAP), doit être composé de haies arbustives mixtes, respectant les espèces végétales mentionnées à l'article dédié, et doit assurer un rôle de masque vis-à-vis des voies et stationnements privatifs.

### **3.2. Végétation et espèce végétale**

#### **Végétation**

Les plantations doivent rester ponctuelles afin de préserver des transparences visuelles.

#### **Espèce végétale**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et sont listées en annexe 1.

### **4.1. Accès et voirie**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

Dans le cadre d'opération d'ensemble supérieure à 5 logements :

- la plateforme doit être de 6.40m minimum, hors stationnement. Elle doit intégrer un trottoir d'1.40m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.
- les voies en impasse doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour



-dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons des courbes sont au minimum de 6m intérieurs et 11 m extérieurs

-dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement est au minimum de 8m.

### **Voie de circulation**

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## **4.2. Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

#### Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

#### Gestion des déchets

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

#### Les réseaux d'énergie

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

#### Electricité, téléphone et réseaux numériques

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.5 LE SECTEUR UC

Le **secteur UC** correspond aux extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif, ils constituent des volumes importants.

Le **secteur UC** comprend un *sous-secteur UCm* correspondant au quartier Marlioz concerné par une orientation d'aménagement et de Programmation. Des enjeux forts de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité environnementale, de stationnement et de desserte en transport en commun concernent le Quartier Marlioz.

La zone UC est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

## UC\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UC	UCm
Habitation	Logement	V	V*
			3
	Hébergement	V	V*
			3
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
		4	3
	Restauration	V	V*
			3
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*
			3
Hôtel	V	V*	
		3	
Autres hébergements touristiques	V	V*	
		3	
Cinéma	V	V*	
		3	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V*
			3
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V*
			3
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V*
			3
Salles d'art et de spectacles	V	X	
Équipements sportifs	V	V	
Autres équipements recevant du public	V	V	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Entrepôts	X	X
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	X	X
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*
		1	1
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*
		2	2
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

2. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

3. En sous-secteur Ucm, les constructions sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble définie au sein de l'OAP concernant le secteur.

4. Le commerce de détail est autorisé uniquement dans la zone UC du Grand Port et à condition de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

Ces objectifs ne concernent pas le sous-secteur UCm faisant l'objet -en grande partie- d'un NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), des dispositions spécifiques en termes de réalisations de logements sociaux s'y appliquent et sont définies dans la pièce 3 du PLUi (OAP).

UC\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

## **2.1. Implantation des constructions et volumétrie**

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### **2.1.1. Implantation des constructions**

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

##### DISPOSITION GENERALE

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

##### DISPOSITION PARTICULIERE

1. Le long des voies comportant une ligne de recul aux documents graphiques, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter sur ou au-delà de cette ligne.
2. En sous-secteur UCm, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur ou au-delà d'une ligne de recul de 5m par rapport à l'axe des voies projetées et au minimum à 2m de la limite séparative de l'emprise publique.



3. Ne sont pas concernés :

- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
- les sous-sols complètement enterrés et reliés à la construction
- l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

4. En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul, l'extension peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

5. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.

6. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

8. Le long du Boulevard de la Roche du Roi et de la rue Henri Ménabréa, les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique.

#### **Par rapport aux limites séparatives**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

- > les sous-sols complètement enterrés ;
- > les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite

2. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## 2.1.2 – Volumétrie des constructions

### Emprise au sol

Non réglementé.

### Hauteur des constructions

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas de réalisation d'une toiture dite "à la Mansart".
2. La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse.
3. La hauteur maximale dans le secteur du Grand Port est limitée à 4m à l'acrotère comme au faîtage.
4. Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que cheminées, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couverts ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
5. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

### Règles d'implantation d'annexes et piscines

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.
2. Ils sont limités à deux annexes et une piscine par îlot de propriété.
3. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>.
4. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

## 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1 Mouvements de sols**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 0.50m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### **2.2.2 Toitures**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sont autorisées :

- les toitures terrasses.
- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60%.
- les toitures en forme de dômes, voûtes.

2. Les matériaux de couverture sont teinte mate, d'aspect noir gris, brun ou rouge vieilli.

3. Sont interdits :

- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées.
- les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

4. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas des toitures brisées dites "à la Mansart" doivent respecter une inclinaison :

> de 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,

> de 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

La différence d'altitude entre le niveau supérieur de la dalle du dernier étage et la ligne de brisis doit correspondre sensiblement à une hauteur d'étage courant.

Les matériaux de couverture sont d'aspect zinc à joint debout, d'aspect ardoise ou d'aspect identique à ceux de la façade.

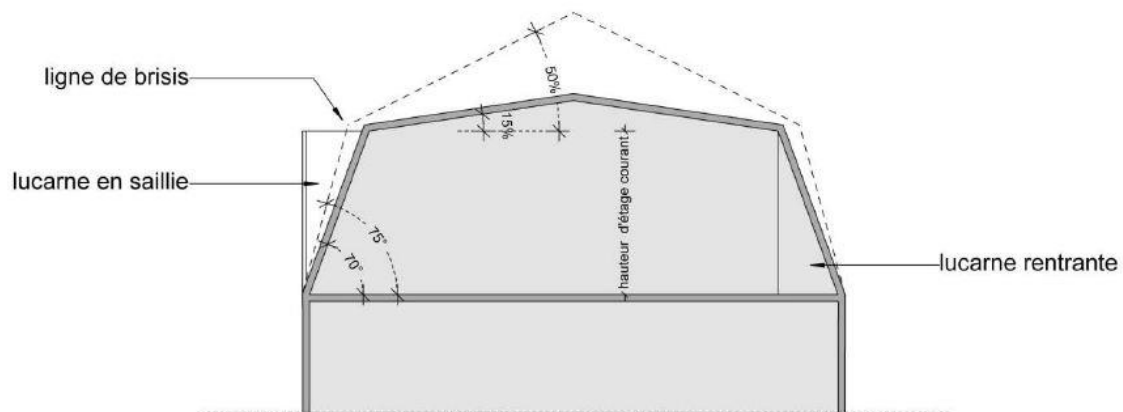
Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis. Elles doivent être :

- des lucarnes en saillie (pas de fenêtre de toit) pour la partie située sous la ligne de brisis ou

- rentrantes avec garde-corps pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis : des fenêtres de toit sans rehausses ou des verrières dans le plan de la toiture.

Le volume doit respecter le schéma suivant :



3. Dans le cas des toitures à deux pans minimum, elles doivent respecter une pente comprise entre 50 et 60%, sauf architecture contemporaine justifiée.

4. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisées et de s'inscrire dans le volume global de la construction.

Dans le cas où elles constituent un espace de prolongement horizontal des locaux d'habitation ou ceux dans lesquels ils s'exercent une activité, les toitures terrasses devront comprendre des parties végétalisées.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et mat et de teinte noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps et capteurs solaires à condition d'un effort d'intégration

- les cheminées, châssis de désenfumage,

- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les superstructures autorisées ci-avant,
- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.

> La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

5. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale

- les vérandas non situées au dernier étage

- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.

### **2.2.3 Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être intégrés aux constructions.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture.

3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

5. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

6. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

7. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

8. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4 Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.
2. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.
3. Les garde-corps doivent être ajourés et traités par une composition de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.
4. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
5. Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdits.
6. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5 Clôture**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. En limite sur la voie publique les clôtures doivent être urbaines et limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.
- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.
- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

2. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1.60m.

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux.

Elles peuvent comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.
2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

## 2.3 Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation	1 place minimum par tranche entière de 70m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat Ces dispositions ne s'appliquent pas lors de l'amélioration ou de la transformation de bâtiments préexistants en logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat.
	50% minimum des places exigées doivent être des places couvertes	Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination.
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt collectif
Commerce	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restaurant et bar	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Hôpitaux / Cliniques	1 place pour 2 lits	



Résidences pour personnes âgées dépendantes ou en difficultés	1 place pour 4 lits	
Bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général	Règle de stationnement adaptée correspondant aux besoins de la construction pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> pour 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.
- comprenant au moins une place pour 30 places assises pour les salles de spectacle.

### **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 dérogatoire 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.

## **UC\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres. Aucun stationnement et circulation motorisée n'est autorisée.

2. Pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCm.
3. Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

## 3.2. Végétation et espèce végétale

### Végétation

1. Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.
2. Les surfaces de stationnement doivent être plantées d'un arbre au moins pour six emplacements.
3. L'espace entre la rue et les façades doit être végétalisé et/ou planté.
4. Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt collectif.
5. En cas de suppression d'une surface boisée supérieure à 10 m<sup>2</sup> ou de trois arbres de hautes tiges, la plantation en nombre équivalent est obligatoire.

### Espèce végétale

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## UC\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## **4.2. Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en 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

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.6 LE SECTEUR UD

Le **secteur UD** correspond aux extensions urbaines peu denses qui se sont réalisées principalement sous forme pavillonnaire, de lotissement, et au sous-secteur **UDL** qui définit les ensembles urbanisés compris dans la bande des 100m.

*« Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération ».*

Au sein des secteurs UD, ont été identifiés des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme et interdisant, dans l'attente de la validation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieures à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'inscription au PLUi, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.

La zone UD est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Pour toute demande d'occupation du sol située dans le périmètre des risques d'inondation figurant sur les documents graphiques, il pourra être fait application de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme.

Les dossiers feront l'objet d'une consultation lorsque cela le nécessite auprès du service Risque de la Direction Départementale des Territoires. En fonction, les constructions pourront être interdites ou autorisées avec prescriptions.

## 1.1. Occupations et utilisations du sol

### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UD	UDL
Habitation	Logement	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
	Hébergement	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>1/10</b>	<b>8/9/10</b>
	Restauration	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
		Hôtel	<b>V*</b> <b>2</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>2</b>	<b>8/9</b>
Cinéma	<b>V</b>	<b>X</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
		<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
		Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
		Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>V*</b>	<b>V*</b>
		<b>1/10</b>	<b>10</b>
	Entrepôts	<b>X</b>	<b>X</b>
	Bureau	<b>V</b>	<b>V*</b> <b>8/9</b>
Centre de congrès et d'exposition		<b>X</b>	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>	<b>X</b>

### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	V*
		3	3
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*
		4	4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*
		5	5
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	
Les installations classées soumises à autorisation.	X	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

*Rappel : La démolition des constructions repérées par une étoile, ou situées dans un secteur identifié sur les documents graphiques en tant qu'ensemble bâti intéressant au titre de l'article L 151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, est soumise à l'obtention d'un permis de démolir qui pourra faire l'objet d'un refus.*

1. Les constructions à vocation artisanale ou industrielle à condition d'être intégrées dans la construction à usage d'habitation, qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
2. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.
3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.
4. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

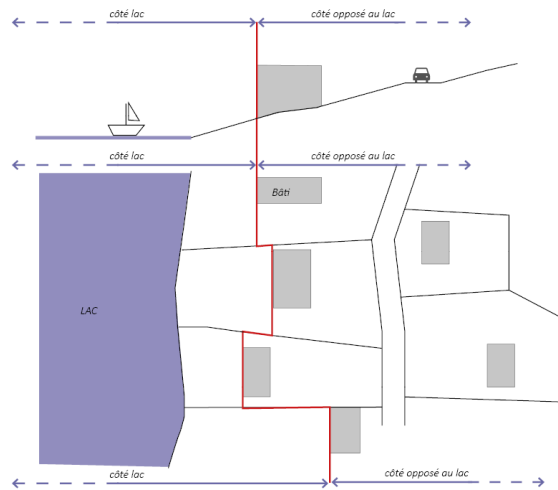
Et à condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

5. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition reconstruction sont autorisées, avec ou sans changement de destination.

8. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que le changement de destination uniquement vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restauration et équipement d'intérêt collectif et services publics existants.

9. Les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles s'implantent côté opposé au lac défini par le schéma ci-après.





10. Les extensions des activités existantes dès lors qu'elles sont liées à une mise aux normes et limitées à 30m<sup>2</sup> non renouvelable.

### 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP ou plan masse valant règlement.

### 2.1.1. Implantation des constructions

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération*

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :

- 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
- 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul : l'extension limitée à 30m<sup>2</sup> de surface de plancher peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

2. Ces règles ne concernent pas :

- Equipements d'intérêts collectifs et services publics ;
- l'épaisseur de l'isolation thermique extérieure (ITE) dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi) : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
- l'édification de clôture.
- Les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas.

## **Par rapport aux limites séparatives**

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération*

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Sauf dispositions particulières, les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES :**

#### **1. Ces règles ne concernent pas :**

- les débords de toiture, balcon, oriel, pergolas, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.
- Equipements d'intérêts collectifs et services,
- l'épaisseur de l'isolation thermique extérieure (ITE) dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi) jusqu'à 30 cm en limite
- l'édification de clôture
- Les constructions mitoyennes :
  - en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
  - en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.

2. Une implantation différente de celle permise dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

## **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération*

Une distance minimale de 4 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës. Elle sera calculée de mur à mur pour les constructions ayant un débord de toit inférieur à 1m20.

Ne sont pas concernés par cette disposition les sous-sols, ni les piscines.

### **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

#### **Emprise au sol**

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération.*

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal est défini selon le tableau ci-dessous.

Au sein de l'emprise maximale autorisée, 85% maximum est dédié à la construction principale.

Seuil	Surface terrain	CES
1	1 m <sup>2</sup> à 500 m <sup>2</sup>	<b>0,21</b>
2	501 m <sup>2</sup> à 1000 m <sup>2</sup>	<b>0,18</b>
3	1001 m <sup>2</sup> à 1500 m <sup>2</sup>	<b>0,16</b>
4	1501 m <sup>2</sup> à plus	<b>0,14</b>
Les valeurs seront toujours arrondies à l'unité supérieure		

Ces dispositions ne font pas obstacle au bénéfice de l'article ci-après relatif au « Annexes et piscines » mais limité à une seule fois à compter de l'approbation du PLUi.

La définition de la notion d'annexes figure dans le lexique du présent PLUi.

Pour les constructions existantes ayant d'ores et déjà dépassé le CES à la date d'approbation du PLUi, les extensions et les annexes pourront être autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher non renouvelable.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

#### Hauteur des constructions

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération*

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale autorisée est :

- 7 m à l'acrotère ;
- 10 m au faîtage.

Dans le cas d'une toiture terrasse, les superstructures telles que les cheminées, les châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couvert ne pourront pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*Pour l'application de l'ensemble des règles, le PLUi s'opposant au bénéfice de l'article R.151-21, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'applique lot par lot et non à l'ensemble de l'opération*

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.
2. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>
3. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles, terrasses et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
4. En UDL, les annexes doivent être implantées côté opposé au lac.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1.Mouvements de sols**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel jusqu'en limite séparative.

Ces dispositions (1. et 2.) ne s'appliquent pas :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux et la végétalisation des terres doivent être privilégiés. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

## 2.2.2. Toitures

### DISPOSITIONS GENERALES

1. Sont autorisées les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 80% ou les toitures en forme de dômes, voûtes.
2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.
3. Sont interdits :
  - > l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
  - > les ouvertures de toiture type "chien-assis" et les lucarnes si elles ne sont pas alignées sur les percements des façades.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

#### 1. Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée, qu'ils s'inscrivent dans le volume global de la construction et que leur pente ne dépasse pas 6%.

Si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité, elles doivent comprendre une partie végétalisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les superstructures autorisées, les annexes à la construction principale, ainsi que les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif et à condition d'être soigneusement traitées.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et mat et de teinte noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.
- les cheminées, châssis de désenfumage

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

#### 2. La tôle

La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

#### 3. Les pentes

Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- les annexes

- les vérandas et pergolas

- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez de chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance

#### 4. Les matériaux de couverture

Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquelles le verre est à privilégier.

### **2.2.3.Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation.

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.

2. Le blanc pur est interdit pour les façades.

### **2.2.4.Clôtures**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. La hauteur des clôtures est limitée à 1.70m par rapport au terrain naturel, en limite séparative et au niveau de la voie ou de l'emprise publique.

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux et peuvent comporter un mur-bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie.

2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique
- respecter les règles imposées par le PPRI
- des installations sportives et scolaires

### **2.2.5.Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

2. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

3. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.



4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

#### 5. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

6. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, mais en dehors des voies publiques (L151-33).

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par tranche entière de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</li> <li>50% minimum des places exigées doivent être couvertes.</li> <li>▪ 1 place visiteur pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.</li> </ul> <p>La disposition ci-contre ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou</p>

	collectif ou groupé (à partir de 5 logements).	de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> affectées à la vente. La surface de plancher à usage d'entrepôt et/ou de stockage n'est pas pris en compte dans le calcul.	
Hôtel et autres hébergements touristiques	1 place minimum pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	Salle d'art et spectacle : 1 place pour 6 places assises

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo :

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la

création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.

- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux constituant des « équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

### **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 dérogatoire 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.

### 3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface

#### Espace libre

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.
2. Pour les lotissements à partir de 5 lots et pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.
3. Il est imposé un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.5.

*La définition du coefficient de pleine terre figure au sein de l'annexe 5 du présent PLUi.*

4. Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux tènements déjà bâtis et aux reconstructions à l'identique à la date d'approbation du PLUi ;
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques, à la date d'approbation du PLUi ;
- aux bassins de piscines et aux annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup>.

Le CPT pourra être réduit voire supprimé pour les motifs liés à une incapacité technique justifiée par un sol artificiel lié aux ouvrages publics.

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

1. Les surfaces de stationnement doivent être plantées d'un arbre au moins pour six emplacements.
2. En cas de suppression d'une surface boisée supérieure à 10 m<sup>2</sup> ou de trois arbres de hautes tiges, la plantation en nombre équivalent est obligatoire.

#### Espèce végétale

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listée en annexe 1.

## 4.1. Accès et voirie

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Le pétitionnaire est tenu de se conformer aux prescriptions administratives et techniques définies au règlement de voirie de la Ville d'Aix-les-Bains.

### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

Lorsque la voie dessert 1 ou 2 logements, la largeur de la chaussée doit être de 3m minimum dans les parties droites et de 3,5m minimum dans les courbes prononcées.

Lorsque la voie dessert 3 ou 4 logements, la largeur de la chaussée doit être de 4m minimum.

Lorsque la voie dessert plus de 4 logements, la largeur de la chaussée doit être de 5m minimum avec un trottoir de 1,40m libre de tout obstacle.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## II.7 LE SECTEUR UF

**Le secteur UF**, correspond aux quartiers de « Sierroz - Franklin – Lafin » et "Dunant" destinés principalement à la réalisation de maisons individuelles denses et de constructions collectives.

Au sein des secteurs UF, ont été identifiés des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme et interdisant, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieures à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.

La zone UF est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

## UF\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UF
Habitation	Logement	<b>V</b>
	Hébergement	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b> <b>4/3/6</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>
	Hôtel	<b>X</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>X</b>
	Cinéma	<b>V</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>V</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>X</b>
	Bureau	<b>V</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	<b>X</b>
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	<b>X</b>
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	<b>X</b>
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	<b>X</b>
	Les affouillements et exhaussements de sols	<b>V*</b>
		<b>1</b>
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	<b>V*</b>
		<b>6</b>
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	<b>X</b>
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	<b>V*</b> <b>2</b>	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.
2. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt collectifs et les ouvrages techniques qui leurs sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. En secteur UF, les constructions sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble définie au sein de l'OAP concernant le secteur Dunant.
4. L'aménagement et l'extension à vocation commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisance.
5. Le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter à l'alignement des voies publiques et/ou privées actuelles ou projetées.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. La façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter avec un recul égal ou supérieur à 10m par rapport à l'axe des voies publiques (existantes, modifiées ou créées pour la zone UF) et au minimum à 4m de la limite de l'emprise publique.
2. Des décrochés de façades sont tolérés jusqu'à 5 m de profondeur à condition qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de la surface de la façade concernée. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface.
3. Les reculs et décrochés ne peuvent être utilisés à usage de stationnement de quelques véhicules que ce soit et ils doivent être aménagés en cohérence avec l'environnement urbain.
4. Ne sont pas concernés :
  - les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
  - les sous-sols complètement enterrés et reliés à la construction.
  - l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
5. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons, et oriels sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m, et 3,5 m dans le cas contraire.
6. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.

7. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Par rapport aux limites séparatives**

DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

> les sous-sols complètement enterrés ;

> les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Sur l'entité C :

- l'implantation des constructions nouvelles doit se réaliser sur la limite séparative ouest,

- l'implantation des constructions par rapport à la limite parcellaire Sud doit respecter un recul de 2m minimum.

2. Sur les entités R et F, l'implantation des constructions nouvelles peut se réaliser sur la limite parcellaire Nord,

3. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite

4. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

DISPOSITIONS GENERALES :

La distance minimum entre deux constructions non contiguës doit respecter un recul d'au moins 6m. Elle sera calculée de mur à mur pour les constructions ayant un débord de toit inférieur à 1m20.

Ne sont pas concernés par cette disposition les sous-sols.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus peut être ramenée à 4m si la hauteur du bâti, à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la terrasse, n'excède pas 10m. Cette disposition ne s'applique pas aux entités A et D.

Pour l'entité J :

- les constructions seront édifiées sur un socle de bâti continu en rez-de-chaussée ;

- la distance minimale entre deux bâtiments voisins construits sur le socle de bâti continu sera supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus haut des deux, hauteur du socle comprise.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

Non règlementé

## 2.1.2. Volumétrie des constructions

### Emprise au sol

Non réglementée.

### Hauteur des constructions

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport aux voies. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les hauteurs maximales sont indiquées aux documents graphiques (zoom).

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme.
2. Dans les entités J ou L ou lorsque le niveau d'un bâtiment est R+4, le dernier étage devra être situé en attique ou en retrait d'1m.
3. Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas d'activités en rez-de-chaussée
4. Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que les cheminées, les châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couvert ne pourront pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
5. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 2.2.1. Mouvements de sols

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 0.50m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### 2.2.2. Toitures

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sont autorisées :

- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60% .
- les toitures terrasses si elles représentent 50% minimum de la surface de plancher du dernier étage de l'opération.

2. Les matériaux de couverture seront d'aspect et de teinte mate, noire, grise ou brune.

3. Sont interdits :

- > l'emploi de tout matériau en plaques ondulées ou de fibrociment
- > les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

4. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'ils s'inscrivent dans le volume global de la construction.

Si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité, elles doivent comprendre une partie végétalisée.



2. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les superstructures autorisées, les annexes à la construction principale, ainsi que les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif et à condition d'être soigneusement traitées.

3. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et de teinte mate, noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception :

- des acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- des cheminées, châssis de désenfumage,
- des dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

4. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

5. La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

6. À condition qu'elles soient soigneusement traitées et revêtues de matériaux d'aspect fini, de teinte mate principalement d'aspect noire, grise ou brune, les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.

7. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

8. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs, etc...) doivent être incluses dans le volume des toits, à l'exception des cheminées.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

5. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

6. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

#### 7. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

8. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

### 2.2.4. Façades

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

#### DISPOSITIONS GENERALES

1. Les longueurs de façades ne sont pas limitées pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les installations techniques de chauffage, ventilation, climatisation (pompe à chaleur, etc.) doivent être intégrées, ou accolées à la façade en cas d'impossibilité technique justifiée, et rester le moins visible depuis l'espace public.
3. Les matériaux utilisés en extérieur doivent être constitués de maçonnerie de pierres apparentes, enduits, bois, verre ou tout autre matériau présentant un aspect fini.
4. Les accès aux sous-sols seront regroupés et au maximum traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
5. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
6. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. La longueur de façade des bâtiments au droit des voies ne peut dépasser 15m sauf pour les entités A, B, E, J, ainsi que H et F (du côté de la rue du docteur F.Gaillard), I (du côté de la rue au Nord de cette entité et du côté du chemin des Moellerons), C (du côté du chemin des Moellerons) et L.
2. Dans le cas où la longueur de façade des bâtiments des entités H, F, I dépasse une longueur de 15m, celles-ci doivent comporter des décrochés de façades de 5m de profondeur maximum et dans une proportion limitée à 50% de la surface de la façade. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface.

3. Pour l'entité C, la façade sur rue des constructions située le long du chemin des Moellerons doit comporter des décrochés de façades de 5m de profondeur maximum et dans une proportion limitée à 50% de la surface de la façade. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface.
4. Pour l'entité L, la longueur de façade des bâtiments au droit des voies ne doit pas excéder pas 20m.
5. L'entité J doit être composée d'un socle de bâti continu sans limitation de longueur, sur lequel sont implantés de façon séquentielle, de manière à aménager des vides entre eux, des volumes de logements.
6.
  - Entité A : Le bâti devra comporter au moins 3 entrées aux logements depuis le chemin des Moellerons ; 2 entrées aux logements depuis la nouvelle rue face au stade dont 1 à proximité de la contre-allée côté Franklin Roosevelt.
  - Entité B : Le bâti devra comporter au moins 2 entrées aux logements depuis l'avenue Franklin Roosevelt, 1 entrée aux logements depuis la rue située au Nord de l'îlot
  - Entité C : L'entrée aux logements se fera par le cœur d'îlot, depuis le chemin des Moellerons, et un accès devra être créé par la rue de l'Abbé Pierre
  - Entité D : Le bâti devra comporter au moins 2 entrées aux logements depuis la place projetée, 2 entrées aux logements depuis la voie prévue au Nord, 1 entrée aux logements depuis la voie d'accès du centre scolaire (côté sud).
  - Entité G, R, H et F : Les entrées seront des entrées individuelles à chacun des logements.
  - Entité F : Le bâti devra comporter au moins 2 entrées aux logements depuis la rue à créer jouxtant la rue du Docteur Gaillard.
  - Entité I : le bâti devra comporter au moins 2 entrées aux logements depuis la rue projetée au Nord de l'îlot, 3 entrées aux logements depuis le chemin des Moellerons.

Dans toutes les entités, les cœurs d'îlots devront être accessibles depuis les parties collectives des bâtiments collectifs.

### **2.2.5. Clôtures**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

#### DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions.
2. En limite sur la voie publique les clôtures sont limitées à 1.70m. Elles sont composées :
  - obligatoirement d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.
  - éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.
  - éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.
  - Le long des limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m. Ces clôtures seront composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux. Elles pourront comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.
2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Logement	1 place minimum par tranche entière de 90m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat</li> <li>▪ Pour les entités G,R,F,H,I et C : à partir d'une opération de 5 logements, 1 place visiteur pour 2 logements doit être réalisée</li> </ul>
	50% minimum des places exigées doivent être des places couvertes, en sous-sol ou intégrées au bâti	<p>Les places couvertes peuvent également être accolées au bâti pour les opérations inférieures à 5 logements.</p> <p>Les places non couvertes sont regroupées par 10 places maximum</p>
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	<p>Dans l'hypothèse d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable</p> <p>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</p>
Restauration	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	<p>Dans l'hypothèse d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable</p> <p>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</p>
Salles d'art et de spectacles	1 place pour 10 places assises	
Hébergement	1 place pour 4 lits	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup>par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

### **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 dérogatoire 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.

## **UF\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.4. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.
2. Les cœurs des entités, sauf pour les entités de J à L, G, R, F et H doivent être paysagés sur 50% minimum de la surface dont 30% en pleine terre pour les plantations et ce sensiblement au même niveau que la voie (différence de hauteur de 0.70 m maximum).
3. Pour les entités J à L, les surfaces libres non construites et non aménagées en aire de stationnement ou voirie doivent être paysagées.
4. Pour les entités G, R, F, H et L les surfaces libres non construites et non aménagées en aire de stationnement, voirie, cheminement de circulation modes doux doivent être paysagées.

## 2.5. Végétation et espèce végétale

### Végétation

Les surfaces de stationnement doivent être plantées d'un arbre au moins pour six emplacements.

### Espèce végétale

Les haies écran de verdure ou clôtures végétales doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listée en annexe 1.

## UF\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

DISPOSITION GENERALE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

DISPOSITION PARTICULIERE :

*> L'accès aux constructions des terrains situés à l'Ouest de l'entité R, doit obligatoirement être assuré individuellement par le chemin de Viborgne.*

*> L'accès aux constructions de l'îlot C doit obligatoirement être assuré par la rue de l'Abbé Pierre.*

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

### 4.2. Desserte par les réseaux

#### Alimentation en 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.

## **Gestion des 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.

## **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

## **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être



exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.

- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.8 LE SECTEUR UG

**Le secteur UG**, recouvre le secteur de requalification du quartier de la gare. Il accompagne la réalisation du pôle d'échange intermodal et de ses services associés (commerces, logements, activités tertiaires, stationnements, équipements collectifs, etc...)

La zone UG est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UG
Habitation	Logement	<b>V*</b>
		<b>1</b>
	Hébergement	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b>
		<b>5</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>
	Hôtel	<b>V</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>V</b>
Cinéma	<b>X</b>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>
	Équipements sportifs	<b>X</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>V*</b>
		<b>5</b>
	Entrepôts	<b>V*</b>
		<b>4</b>
	Bureau	<b>V</b>
Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	X
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		2
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
3		
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLU en vigueur, sont autorisés :

- la création de surface de plancher dans le volume existant ;
- l'extension des constructions, qui sera limitée seulement si les règles en vigueur ne peuvent pas être respectées, à 20% de la surface de plancher de la construction, sans dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

3. À condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

4. Les entrepôts sont autorisés à condition d'être strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

5. À condition d'être liée et nécessaire au fonctionnement de la gare et du domaine ferroviaire.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

## UG\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### 2.1.1. Implantation des constructions

##### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

1. En l'absence d'indications graphiques, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter à l'alignement des voies publiques et/ou privées existantes, modifiées ou créées pour la zone UG.

La conception d'ensemble du ou des bâtiments doit donner l'image d'une continuité d'alignement autorisant la réalisation d'arcades, de reculs de certains niveaux, d'une architecture de plots dès lors qu'elle est reliée par un dispositif significatif. La distance entre 2 plots doit être de 10m minimum.

2. Hors agglomération, le recul minimum est fixé à :

- 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
- 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. La façade des constructions située le long de l'avenue du Petit Port, du passage Victoria ou de l'emprise ferroviaire, doit s'implanter dans une marge de recul comprise entre 0 et 5 m par rapport à la limite du domaine public ou ferroviaire.

2. Dans le cas de recul des constructions, une clôture urbaine se substituera à l'alignement des façades.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reculs inférieurs à 1m
- au droit des locaux à usage d'activité situés en rez-de-chaussée
- aux espaces ouverts au public

3. Les reculs et décrochés ne peuvent être utilisés à usage de stationnement de quelque véhicule que ce soit.

4. Toute construction doit avoir une profondeur minimum de 8 m et maximum de 26 mètres.

5. Ne sont pas pris en compte :

- les sous-sols complètement enterrés
- les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés, oriel et pergolas

6. Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons, et oriels sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,3 m par rapport au niveau du sol si le trottoir a une largeur inférieure à 1,3 m et 3,5 m dans le cas contraire.
7. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.
8. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

### **Par rapport aux limites séparatives**

#### DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter d'une limite latérale aboutissant aux voies à l'autre à condition de ne pas porter atteinte à un espace naturel ou une plantation présentant un intérêt particulier, et/ou paysager urbain environnant, ou à des vues et perspectives remarquables.
2. Dans le cas d'interruption de l'ordre continu et dans le cas de limites séparatives n'aboutissant pas à une voie publique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

- les sous-sols complètement enterrés ;
- les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas de construction nouvelle d'immeubles à usage de stationnement collectif ou de garage, les constructions doivent s'implanter avec un retrait supérieur ou égal à un tiers de la hauteur en tout point de la construction projetée.
2. Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux courettes intérieures et dans le cas de façades conservées.
3. Les constructions en sous-sol, garages en particulier, doivent être réalisées dans la profondeur de 25 m, afin de ne pas compromettre la possibilité de plantations d'arbres dans les espaces libres de construction.

Toutefois, pour des raisons de conservation de plantations ou d'espaces verts existants, d'aménagement urbain ou exceptionnellement pour des motifs justifiés relatifs à la faisabilité des garages, l'emprise des constructions en sous-sol pourra dépasser la profondeur des 25m, à condition que la surface minimum et la cohérence de l'espace libre planté défini ci-dessus soit respectées.

4. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
5. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisée pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## 2.1.2. Volumétrie des constructions

### Emprise au sol

Non réglementée.

Les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> sont interdites.

### Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage.

*La hauteur maximale des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère par rapport au niveau du boulevard Wilson.*

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'un maximum de 20m de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Tous les niveaux situés au-dessus de R+4 devront comprendre un attique d'une profondeur minimum de 1,00 m, sur l'ensemble des façades.

En ce qui concerne le niveau R+6, la surface minimum des terrasses devra correspondre à 20% de l'emprise de l'étage inférieur.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. La hauteur est réduite de 2m dans le cas de toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme,

2. Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que les cheminées, les châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couvert ne pourront pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.1. Mouvements de sols

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.

Cette disposition ne s'applique pas :

- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## 2.2.2. Toitures

### DISPOSITIONS GENERALES

#### 1. Sont autorisées :

- les toitures terrasses si elles s'inscrivent dans le volume global de la construction.
- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60%.
- les toitures en forme de dômes, voûtes.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.

#### 3. Sont interdits :

- > l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
- > les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

4. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas des toitures brisées dites "à la Mansart" doivent respecter une inclinaison :

- de 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,
- de 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

La différence d'altitude entre le niveau supérieur de la dalle du dernier étage et la ligne de brisis doit correspondre sensiblement à une hauteur d'étage courant.

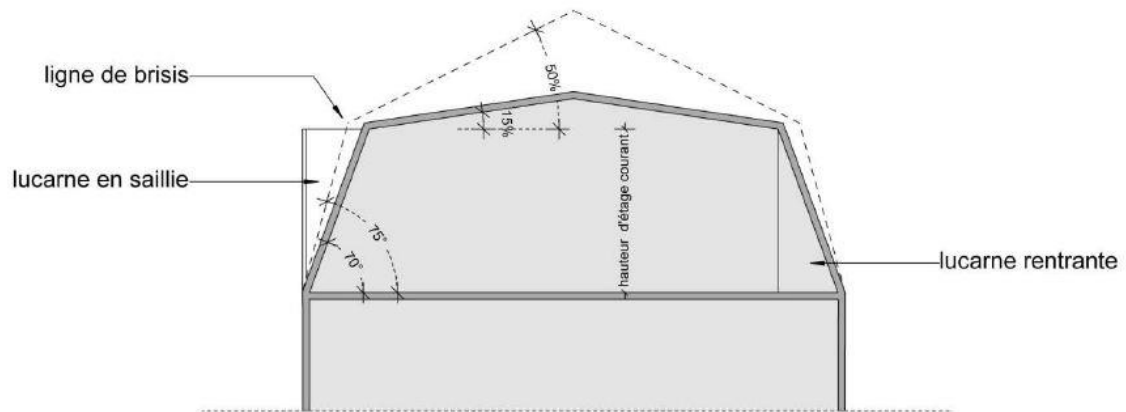
Les matériaux de couverture sont d'aspect zinc à joint debout, d'aspect ardoise ou d'aspect identique à ceux de la façade.

Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis. Elles doivent être :

- > des lucarnes en saillie (pas de fenêtre de toit) pour la partie située sous la ligne de brisis ou rentrantes avec garde-corps
- > des fenêtres de toit sans rehausses ou des verrières dans le plan de la toiture : pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

Le volume doit respecter le schéma suivant :



2. Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et constituer un ensemble homogène.

Elles doivent être accessibles et comprendre une partie végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, noire grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

D'une manière générale, la surface de la toiture-terrasse d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments accolés ou reliés de façon significative, ne doit pas être supérieure à 30 % de la surface d'emprise au sol de ce ou ces bâtiments.

3. Dans les îlots de type D, D1 et D2, les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini, de teinte mate, d'aspect noir, gris ou brun. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage, dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vanelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

> Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les superstructures autorisées ci-avant,
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif,
- les secteurs de plan-masse.

4. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

5. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale

- les vérandas non situées au dernier étage

- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs, etc...) doivent être incluses dans le volume des toits, à l'exception des cheminées.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

5. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

6. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,

- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres

- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

7. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de

l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

8. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4.Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.
2. Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.
3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.
4. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
5. Les constructions d'aspect chalets tout bois, de montagne, chalets tyroliens, sont interdites.
6. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5.Clôtures**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. En limite sur la voie publique les clôtures doivent être urbaines et limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.

- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.

- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

2. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1.60m.

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux.

Elles peuvent comporter un mur bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les hauteurs maximum peuvent exceptionnellement être dépassées lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie, comme dans le cas de murs traditionnels en pierre.
2. Les hauteurs maximum ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5m et une longueur minimale de 5m.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le stationnement et la circulation des véhicules sont interdits au-delà d'une bande de constructibilité de 26m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Logement	1 place minimum par tranche entière de 90m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement	1 place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat.  La disposition ci-contre ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
	60% minimum des places exigées doivent être des places couvertes	Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	1 place pour 2 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Restauration	1 place pour 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul

Salles d'art et de spectacle	1 place pour 10 places assises	1 place pour 15 places assises pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général
Hébergement	1 place pour 4 lits	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement, ni aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments existants, y compris lorsque les travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher ou de la création de logement principalement intégrés dans le volume d'un bâtiment existant à usage d'habitation.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> pour 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

### **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 dérogatoire 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.

## UG\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans les cœurs des îlots, les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.

Le stationnement et la circulation sont interdits au-delà d'une profondeur de 26m par rapport à la voie.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les bâtiments à usage de service public ou d'équipement collectif.

## 3.2. Végétation et espèce végétale

### Espèce végétale

Les haies écran de verdure ou clôtures végétales doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## UG\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

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.

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.



## **4.2. Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

## II.9 LE SECTEUR UM

**Le secteur UM**, correspond aux secteurs agricoles maraîchers et horticoles de petite taille, insérés au sein du tissu urbanisé.

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UM
Habitation	Logement	<b>V*</b>
		2/4
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	X
	Industrie	X
	Entrepôts	<b>V*</b>
		1
	Bureau	<b>V*</b>
1		
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres	Les installations classées soumises à autorisation	X
--------	--	---

occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*
		7
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		6
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*
		5
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	
	3	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux activités agricoles, maraîchères ou horticoles.
2. Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être expressément liées à l'activité agricole présente sur le secteur.
3. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt collectifs et les ouvrages techniques qui leurs sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
4. Un seul logement de gardiennage par bâtiment peut être autorisé, à condition qu'il soit intégré dans la construction, qu'il ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de maraîchage.
5. Les constructions et installations liées à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances.
6. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

7. Les déchets et stockage sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux travaux agricoles, maraîchers ou horticoles. Aucun stockage de matériaux ou de produits polluants ne peut être autorisé.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementée.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Ne sont pas concernés :

- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés
- l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul, l'extension peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

Le recul de 10m peut être ramené à 5m dans le cas de constructions de serres sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la sécurité et l'environnement.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.

3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

> l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite

> les serres peuvent être implantées avec un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 6m de hauteur.

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **2.1.2. Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

Non réglementée.

### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

1. La hauteur maximale autorisée est :

- 10 m au faîtage
- 7 m à l'acrotère

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement sur le même îlot de propriété, en respectant une dissociation entre deux annexes. Leur hauteur est limitée à 3m50 à l'acrotère et au faîtage.

2. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>

3. Les piscines ne sont pas autorisées.



## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 2.2.1. Mouvements de sols

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 0.5m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Une attention particulière doit être apportée à tout projet qui doit faire l'objet d'une bonne insertion dans le tissu environnant dans le cas des constructions agricoles.

4. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

5. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### 2.2.2. Toitures

DISPOSITIONS GENERALES

1. Sont autorisées les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 80% ou les toitures en forme de dômes, voûtes. Les constructions agricoles doivent comporter au moins deux pans.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.

3. Sont interdits :

- l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
- les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

4. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

5. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. La disposition ci-après ne s'applique pas pour les superstructures autorisées, les annexes à la construction principale, et les serres, ainsi que les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif et à condition d'être soigneusement traitées.

2. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'elles s'inscrivent dans le volume global de la construction.

Si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité, elles doivent comprendre une partie végétalisée.

3. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et mat et de teinte noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

4. Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration

- les cheminées, châssis de désenfumage,

- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

5. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

6. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale

- les vérandas non situées au dernier étage

- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez de chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.

7. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

2. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

3. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

5. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

6. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4.Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, et climatisation doivent être intégrées ou accolées à la façade, et rester le moins visible depuis l'espace public.
2. Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.
3. Le blanc pur est interdit pour les enduits de façade.
4. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5.Clôtures**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

Non réglementé.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent, sauf pour les thermes ne répondant plus aux normes actuelles (conservation minimum des façades). Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation	1. 1 place minimum par tranche entière de 70m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.  50% minimum des places exigées doivent être couvertes.	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de vente	
Artisanat	1 place minimum pour 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
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.	

### **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 dérogatoire 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.

## UM\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface

#### Espace libre

Non réglementé

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

Non réglementé.

#### Espèce végétale

Non réglementé.

## UM\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

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.

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## II.10 LE SECTEUR UTh

**Le secteur UTh**, correspond aux secteurs d'activités à usage de thermalisme et de balnéothérapie avec possibilités de posséder des structures d'accueil.

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s’appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n’est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UTh
Habitation	Logement	V*
		3
	Hébergement	V*
		3
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*
		3
	Restauration	V*
		3
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	V*
		3 / 7
	Hôtel	V*
		3
Autres hébergements touristiques	V*	
	3	
Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
		3
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	V*
		3
	Salles d’art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	V*	
	7	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V*
		3
	Centre de congrès et d’exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	X
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*
		3
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		1
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*
		4
Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	
	2	
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

2. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

3. Le commerce de détail est autorisé à condition d'être liés à l'usage de thermes ou de balnéothérapie et à condition de rester minoritaires en capacité d'accueil au regard de l'activité principale (thermalisme et balnéothérapie).

4. A condition d'être compatibles avec les activités existantes à proximité.

7. Les bâtiments à usage de thermes ou balnéothérapie, à condition que ces activités restent prédominantes en capacité d'accueil, des constructions ou des installations connexes.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementée.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Le long des voies comportant une ligne de recul aux documents graphiques, la façade sur rue des constructions nouvelles doit s'implanter sur ou au-delà de cette ligne.

- ne sont pas concernés :
  - les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
  - les sous-sols complètement enterrés et reliés à la construction.

En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul, l'extension peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique. 3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

#### Par rapport aux limites séparatives

DISPOSITION GENERALE :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 4m.

Ne sont pas concernés :

- > les sous-sols complètement enterrés ;

> les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. L'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite.
2. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **2.1.2. Volumétrie des constructions**

#### **Emprise au sol**

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain.
2. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale autorisée est :

- 16 m au faîtage
- 14 m à l'acrotère.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Une hauteur de 1m supplémentaire est accordée en cas de réalisation d'une toiture dite "à la Mansart".
2. Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que cheminées, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couverts ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
3. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

L'édification d'annexes est interdite.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1. Mouvements de sols**

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 0.50 m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.

Cette disposition ne s'applique pas :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### **2.2.2. Toitures**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

1. Sont autorisées

- les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 60% ou les toitures en forme de dômes, voûtes.

- les toitures en forme de dômes, voûtes.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect et de teinte mate, noire, grise, brune ou rouge vieilli.

3. Sont interdits :

> l'emploi de tout matériau en plaques ondulées

> les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.

4. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Dans le cas des toitures brisées dites "à la Mansart" doivent respecter une inclinaison :

de 70° à 75° par rapport à l'horizontale, pour la partie située sous la ligne de brisis,

de 15% à 50% par rapport à l'horizontale pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

La différence d'altitude entre le niveau supérieur de la dalle du dernier étage et la ligne de brisis doit correspondre sensiblement à une hauteur d'étage courant.

Les matériaux de couverture sont d'aspect zinc à joint debout, d'aspect ardoise ou d'aspect identique à ceux de la façade.

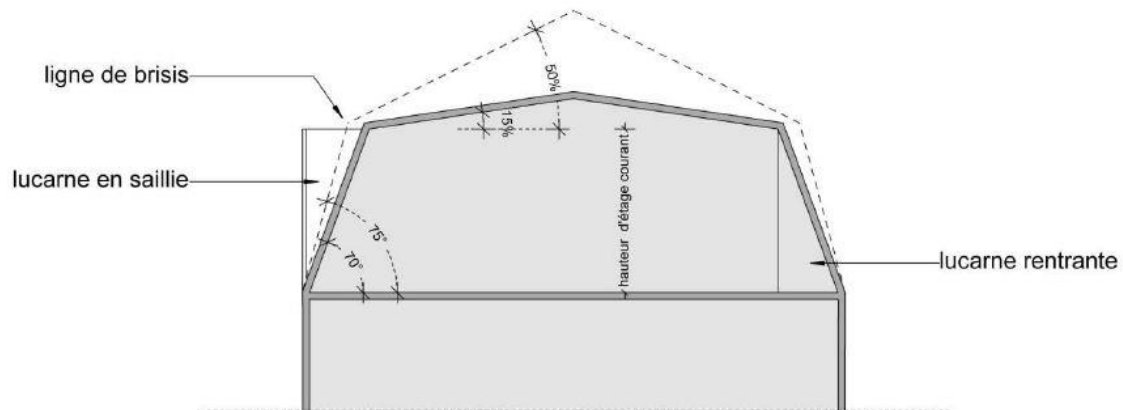
Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

Les ouvertures ne chevauchent pas la ligne des brisis. Elles doivent être :

> des lucarnes en saillie (pas de fenêtre de toit) pour la partie située sous la ligne de brisis ou rentrantes avec garde-corps

> des fenêtres de toit sans rehausses ou des verrières dans le plan de la toiture : pour la partie située au-dessus de la ligne de brisis.

Le volume doit respecter le schéma suivant :



2. Les toitures terrasses sont autorisées :

> à condition de constituer un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité ; à l'exception des îlots de type D, D1 et D2.

> de s'inscrire dans le volume global de la construction

Elles doivent être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment et constituer un ensemble homogène.

Elles doivent être accessibles et comprendre une partie végétalisée. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, noire grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente

D'une manière générale, la surface de la toiture-terrasse d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments accolés ou reliés de façon significative, ne doit pas être supérieure à 30 % de la surface d'emprise au sol de ce ou ces bâtiments.

3. Dans les îlots de type D, D1 et D2, les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et mat et de teinte noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

4. Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :



- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage,
- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vanelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

> Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les superstructures autorisées ci-avant,
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif,
- les secteurs de plan-masse.

5. La tôle sous toutes ses formes est interdite, à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.

> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

> Dans les îlots D, D1 et D2 la couverture des toitures en pente sera d'aspect cuivre ou zinc.

6. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- les vérandas non situées au dernier étage
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les superstructures (telles que locaux de service, locaux de machineries d'ascenseurs ou d'extracteurs, etc...) doivent être incluses dans le volume des toits, à l'exception des cheminées.

2. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

3. Les capteurs solaires doivent se positionner préférentiellement au centre de la toiture.

4. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiés. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

5. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

#### 6. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de **travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique** en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

7. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

### 2.2.4. Façades

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales.
2. Les garde-corps seront ajourés. Ils seront traités soit par une composition métallique, ajourée, perforée, ou de tiges pleines de serrureries fines de couleur sombre, avec ou sans vitrage, soit par des balustrades. Pour les constructions existantes, les typologies en place pourront être poursuivies.
3. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
4. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

### 2.2.5. Clôtures

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

#### DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions.
2. En limite sur la voie publique les clôtures sont limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- obligatoirement d'un mur bahut recouvert d'une couverture débordante en maçonnerie. Cet ensemble ne dépassant pas une hauteur de 0,80m. Le mur sera surmonté soit d'une grille en serrurerie ajourée à barreaudages verticaux finis en herse, soit d'une balustrade. Il sera de couleur gris ciment et la grille de couleur sombre.

- éventuellement d'un portail en serrurerie ajourée coordonnée en aspect et couleur avec la grille de clôture.

- éventuellement d'une haie vive taillée ne dépassant pas la hauteur de la clôture.

3. En limite séparative, les clôtures sont limitées à 1.60m. Elles sont composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux et peuvent comporter un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.60m.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
<b>Bâtiments à usage de thermes ou de balnéothérapie</b>	1 place minimum par tranche de 30m <sup>2</sup> de surface plancher	Bâtiments à usage de thermes ou de balnéothérapie
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	Bureaux et services
<b>Commerce</b>	1 place par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	Commerce
<b>Établissement hôtelier, de résidence ou meublé de tourisme, de village vacance</b>	1 place pour 2 chambres ou 2 logements dont 50% en sous-sol ou intégrés au bâtiment	Établissement hôtelier, de résidence ou meublé de tourisme, de village vacance

### Dispositions particulières

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo :

- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.

### **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 dérogatoire 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.

## **UTh\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

1. La surface des espaces verts doit représenter 35% au minimum de la surface du terrain.
2. Les aires de stationnement doivent être végétalisées à hauteur de 50% de leur emprise et plantée à raison d'un arbre au moins pour 6 places.

### **3.2. Végétation et espèce végétale**

#### **Végétation**

Les surfaces occupées par les arbres sur les aires de stationnement sont comptabilisées dans le coefficient de pleine terre (la surface concernée : projection au sol du houppier).

#### **Espèce végétale**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont la liste est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listée en annexe 1.

## 4.1. Accès et voirie

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

Lorsque la longueur de voie d'accès est supérieure à 150 m, alors la largeur de la plateforme doit être de 6.40m minimum hors stationnement.

Toute voie en impasse doit être aménagée de façon à permettre un demi-tour.

### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### Alimentation en 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.

### Gestion des 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.

## **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

## **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

Pour toute opération d'habitat individuel de plus de 3 logements, une aire de collecte pour les ordures ménagères devra être prévue à proximité de la voie publique.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## II.11 LE SECTEUR UE

Le **secteur UE** correspond aux zones d'activités économiques et aux grands sites accueillant des entreprises au sein ou en périphérie des zones prioritairement résidentielles.

Il comprend **un sous-secteur UEco** correspondant à un sous-secteur où les activités artisanales et industrielles sont interdites pour en affirmer la vocation commerciale.

Il comprend **un sous-secteur UEa** correspondant à la zone économique Boulevard Lepic.

Il comprend **un sous-secteur UEh** correspondant au PAE des Sources et la ZAE des Combaruches.

Au sein des secteurs UE, ont été identifiés des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme et interdisant, dans l'attente de la validation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieures à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de sa date d'inscription du PLUi, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.

La zone UE est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

## 1.1. Occupations et utilisations du sol

### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	UE	UEco	UEa	UEh
Habitation	Logement	<b>V*</b> <b>3</b>	<b>V*</b> <b>3</b>	<b>V*</b> <b>3</b>	<b>V*</b> <b>3</b>
	Hébergement	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b> <b>10</b>	<b>V*</b> <b>13</b>	<b>V</b>	<b>X</b>
		<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>
	Restauration	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>
	Commerce de gros	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Hôtel	<b>V*</b> <b>11/9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>	<b>V</b> <b>V*9</b>
		Autres hébergements touristiques	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Cinéma	<b>X</b>	<b>V*</b> <b>12</b>	<b>V*</b> <b>12</b>	<b>X</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Équipements sportifs	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Entrepôts	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Bureau	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

## Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	V*	V*	V*	V*
		7	7	7	7
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X
	Installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières	V*	X	X	V*
		N°4			N°4
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	X	X	V*
		N°6			N°6
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*
		N°1	N°1	N°1	N°1
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*	V*	V*	V*
		N°7	N°7	N°7	N°7
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*
N°2 / 8		N°2 / 8	N°2	N°2 / 8	
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	

### 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

2. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques à condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

3. Seul l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sans création de nouveaux logements y compris dans le volume actuel est autorisé, dans la limite de 10% de surface de plancher supplémentaire.

4. L'aménagement, l'extension et les constructions à condition d'être liées et nécessaires aux activités de carrières existantes à la date d'approbation du PLUi.

6. À condition d'être lié à l'activité présente sur l'îlot de la propriété et à la destination principale de la zone.

7. À condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique.

8. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur.

9. Un seul logement de fonction est autorisé s'il est lié et nécessaire aux activités hôtelières et de restauration, et à condition d'être intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de l'entreprise, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

10. Le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> de surface de vente.

11. A condition de ne pas représenter une structure de plein air (type camping).

12. A condition que les places de stationnement associées respectent les dispositions de l'article 2.2.6. (stationnement) liées aux commerces.

13. A condition que la surface de vente du commerce autorisé soit comprise entre 300 et 5000m<sup>2</sup>.

### **1.3. Mixité sociale et fonctionnelle**

Non réglementée.

UE\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

### **2.1. Implantation des constructions et volumétrie**

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### **2.1.1. Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

DISPOSITION GENERALE :

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, la bande d'implantation est définie à partir de chaque voie.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique :

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5m à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Hors agglomération et sauf en cas de reculs portés au document graphique, le recul minimum est fixé à :
  - 40m par rapport à l'axe du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
  - 10m par rapport à l'axe du domaine public actuel ou projeté des départementales
  - 7m par rapport à l'axe du domaine public actuel ou projeté des voies communales ou intercommunales.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Le long des voies comportant une ligne de recul figurant aux documents graphiques, la façade sur rue des constructions doit s'implanter sur ou au-delà de cette ligne.

▪ Ne sont pas concernés :

- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés,

- les sous-sols complètement enterrés

- l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

▪ En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul, l'extension peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.

3. Ces règles ne concernent pas : équipements d'intérêts collectifs et services publics

### **Par rapport aux limites séparatives**

#### DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3m.

Ne sont pas concernés :

> les sous-sols complètement enterrés ;

> les débords de toiture, balcon, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser cette distance minimum par une profondeur de 1.20m maximum.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. La distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

▪ l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes jusqu'à 30 cm en limite

▪ lors de construction simultanée de part et d'autre de la limite ou lorsqu'il existe un bâtiment de gabarit équivalent au bâtiment projeté en limite parcellaire.

2. Dans le secteur UEa, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, à condition que la façade implantée en limite séparative n'excède pas 20m de long et 5m de haut à l'égout du toit ou à l'acrotère, pour la partie située dans la marge d'isolement. Cette règle ne s'applique pas lors de construction simultanée de part et d'autre de la limite ou lorsqu'il existe un bâtiment de gabarit équivalent au bâtiment projeté en limite parcellaire.

3. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## 2.1.2. Volumétrie des constructions

### Emprise au sol

#### L'emprise au sol

- Elle ne peut excéder 70% de la surface du terrain en zone UE
- Elle est non règlementée en UEh

Cette disposition ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Hauteur des constructions

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### DISPOSITIONS GENERALES

1. Les hauteurs maximales sont indiquées au plan de zonage et représentée par le symbole  
H=...m.
2. En l'absence d'information au plan de zonage, la hauteur maximale est de 12 m en zone UE.
3. En secteur, UEh, la hauteur maximale autorisée est de 20m à l'acrotère ou au faîtage.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Dans le cas d'une toiture terrasse répondant à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, les superstructures telles que cheminées, châssis de désenfumage et les dispositifs d'accès couverts ne pourront dépasser la hauteur d'acrotère de plus de 2,50 m. Les gaines d'ascenseurs pourront dépasser le niveau fini de la terrasse dans une limite de 1,10 m de hauteur, et 1,50m pour les structures liées aux panneaux solaires.
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

### Règles d'implantation d'annexes et piscines

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

Par îlot de propriété, sont autorisés, deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.

1. Les annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup> peuvent s'implanter librement à condition d'être implantée sur le même îlot de la propriété de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, en respectant une dissociation entre deux annexes. Ils sont limités à 2 par îlot de propriété comprenant une habitation.
2. Leur hauteur est limitée à 3.50m l'acrotère et au faîtage.

3. L'emprise au sol maximale de chaque annexe ne doit pas dépasser 15m<sup>2</sup>.
4. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions. Les piscines sont autorisées uniquement pour les parcelles comprenant une construction à usage d'habitation à la date du PLUi et non liée à un logement de fonction ou de gardiennage.

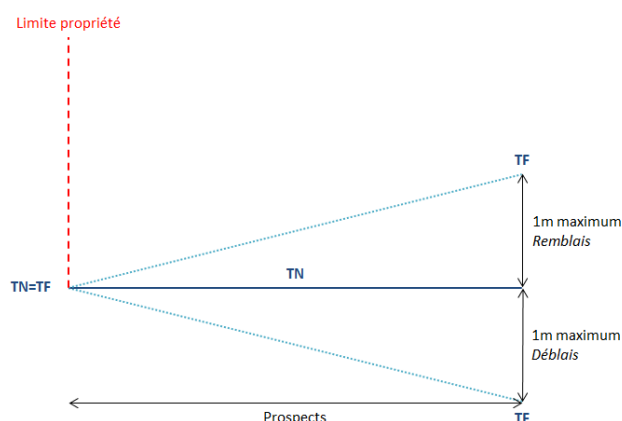
## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### GÉNÉRALITÉS

1. Les constructions et installations (incluant les éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques, etc), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.
2. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.
3. Le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.

#### 2.2.1. Mouvements de sols

1. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative, selon le schéma ci-dessous :



Cette disposition ne s'applique pas à la zone UEh.

Cette disposition ne s'applique pas :

- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.

2. La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchies de manière à minimiser les travaux de terrassement.

3. L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnant.



4. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

5. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

---

### **2.2.2. Toitures**

1. Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat.

3. Sont interdits :

> l'emploi de tout matériau en plaques ondulées. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.

> les ouvertures de toiture type "chien-assis"

4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m<sup>2</sup>, une valorisation éco-aménageable sur au moins 50% de la surface doit être réalisée :

- soit pour la production d'énergie renouvelable,

- soit en toitures végétalisées,

- soit dans la seule zone Ueh en terrasse d'agrément.

Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique sauf en cas d'impossibilité technique aux toitures existantes.

5. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture.

2. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

3. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

5. Ravalement de façade et rénovation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

6. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4.Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.
2. Il est préféré les aspects verre, acier laqué, inox, aluminium laqué ou anodisé, matériaux de synthèse, verre émaillé.
3. Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.
4. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5.Enduits et couleurs de façade**

1. L'aspect des constructions devra être soigné en tenant compte de l'environnement immédiat.
  2. Les couvertures devront être de teinte mate sélectionnées dans les divers tons de gris propres à chaque produit.
  3. L'emploi de matériaux de finition de façade dont l'aspect rappelle l'habitation doit être évité (crépis, matériaux de finition à fort relief, parements bois). Sont recommandés les matériaux suivants : le verre, l'acier laqué, l'inox, l'aluminium laqué ou anodisé, les matériaux de synthèse, le verre émaillé ...
  4. Lorsqu'un logement de fonction sera intégré à la construction, il sera traité de la même manière.
  5. Les lanterneaux, verrières, édicules techniques seront traités dans la même teinte des façades ou affirmés par l'emploi de couleurs vives.
  6. Les stockages et édicules divers devront être traités principalement dans le volume des bâtiments.
- Les installations ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détentes gaz, chaufferies seront intégrés aux bâtiments principaux.

#### **2.2.6.Clôture**

Rappel : Il n'est pas obligatoire de clôturer

Les clôtures au contact de zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la petite faune et des insectes marcheurs, en créant des ouvertures ponctuelles de 10cm de haut à la base des clôtures ou en favorisant des haies végétalisées uniquement.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation autorisée	2 places de stationnement minimum	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Artisanat et industrie	Le nombre de place est à adapter au besoin.	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et aux visiteurs doivent être prévues.	
Equipement à une salle de réunion, non lié à l'activité industrielle et salle de spectacle	1 place pour 6 places assises	
Établissement hôtelier	Le nombre de places est à adapter au besoin.	
Restaurant et bar	Le nombre de place est à adapter au besoin.	Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

Le stationnement doit être réalisé préférentiellement à l'arrière des bâtiments et faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge double connexion pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de places exigées.

### Dispositions particulières

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes :

- des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE
- des parcelles situées dans un rayon de 400m dans la zone UEh

Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo :

- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.

Un ou des locaux spécifiques doit être réalisé, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, avec les préconisations suivantes :

- La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne pourra être inférieure à 4,5 m<sup>2</sup>. Si la surface globale exigée dépasse 9 m<sup>2</sup>, cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m<sup>2</sup>.
- Ce local ou emplacement devra être : bien identifiable et signalé, sécurisé, de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés), accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...), éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple) ;
- Les constructions devront en outre disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles pourront de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur ;
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliqueront pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale, dûment justifiée

### **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 dérogatoire 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.

### 3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface

#### Espace libre

##### DISPOSITIONS GENERALES :

Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres de manière à diminuer l'effet de masse des bâtiments et à raison d'un arbre minimum pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Les marges d'isolement prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs disposés en quinconce selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent.
3. Au sein des secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute, les plantations d'arbres ne devront pas remettre en cause la visibilité des entreprises. En revanche, la végétalisation et l'aménagement paysager doit être particulièrement soigné et fourni.
4. Les parties à usage d'entrepôt pourront être végétalisées.
5. Les éléments caractéristiques du paysage du territoire ou de la commune doivent être conservés et les arbres à haute tige ou boisement d'intérêt écologique doivent être conservés ou remplacés (sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée).
6. Les espaces verts doivent pouvoir participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

1. En cas de suppression d'une partie boisée intéressante, il pourra être demandé la plantation d'arbres en nombre équivalent.
  2. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements sauf pour les places de parking couvertes par des panneaux solaires.
- Ils doivent être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméable à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20% et pour les places de stationnement destinées aux Personnes à Mobilité Réduite.

#### Espèce végétale

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## 4.1. Accès et voirie

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 5m minimum de plateforme hors stationnement.

Toute voie en impasse doit être aménagée de façon à permettre un demi-tour.

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.

### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### Alimentation en 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.

### Gestion des 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.

### **Gestion des eaux pluviales**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement-doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## II.11 LE SECTEUR Uep

Le secteur Uep, correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

### Uep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### 1.1 Destinations et sous-destinations

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

**Les destinations et sous-destinations :**

Destination	Sous-Destination	Uep
Habitation	Logement	<b>V*</b>
		<b>N°1</b>
	Hébergement	<b>X</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
	Hôtel	<b>V</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>X</b>
	Cinéma	<b>V*</b> <b>7</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>V</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>X</b>
	Bureau	<b>V*</b> <b>N°5</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

## Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les logements de fonction et de gardiennage	V*
		N°2
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*
		N°4/6
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*
		N°5
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		N°3
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		N°4

### 1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

1. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ainsi que les annexes d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> et limitée au nombre de 2 par tènement foncier
2. Les logements de fonction à condition d'être lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics, d'être intégré dans le bâtiment et limité à un seul par bâtiment et ne pas dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.  
Cette disposition ne concerne pas :
  - les travaux de protection ;
  - les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.
4. Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
5. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.
6. A condition de ne concerner uniquement que le stationnement de camping-car.
7. A condition que les places de stationnement associées respectent les dispositions liées aux commerces de l'article 2.3.1.

### 1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

### **2.1 Implantation des constructions et volumétrie-**

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

#### **2.1.1. Implantation des constructions**

##### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementée

##### **Par rapport aux limites séparatives**

Non réglementée

##### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **2.1.2. Volumétrie**

Non réglementé.

### **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **2.2.1. Mouvements de sols**

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente.
2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 1,50m par rapport au TN avant travaux sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, le Piz ou les risques naturels, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.  
Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.
3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers.

#### **2.2.2. Toitures**

Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

#### **2.2.3. Enduits et couleurs des façades**

A l'exception des huisseries et des volets, la couleur blanc pur est interdite.  
Les façades végétales sont admises.

#### **2.2.4. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés.

Toute forme architecturale encourageant la réduction de consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

2. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

### 3. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

4. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

## 2.2.5. Clôtures

Non réglementée

## 2.3 Stationnement

### 2.3.1. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m. A cette surface seront ajoutées les surfaces nécessaires aux accès.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique, à l'exception de la sous-destination « Cinéma ».

Les besoins en stationnement automobile liés au « cinéma » doivent respecter 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente.

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **2.3.2. Stationnement des cycles**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Au moins 1.5m<sup>2</sup> de surface minimum par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher.

### **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 dérogatoire 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.

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

### Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement, aux accès et aux terrains de sport doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements.

## Uep-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1 Accès et voirie

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

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.

### **Eaux pluviales :**

Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet.

Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

### **Disposition commune aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasse sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **4.3 Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

### **4.4 Electricité, téléphone et réseaux numériques**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**Les zones 1AU sont des zones à urbaniser immédiatement constructibles par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (à l'exception de quelques cas dûment mentionnés par OAP au sein de la pièce 3 du PLUi) en conformité avec les règles édictées ci-après et en compatibilité avec les conditions inscrites dans la pièce 3 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

La zone 1AU comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur 1AUh destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation d'habitat, comprenant les sous-secteurs 1AUha et 1AUhb avec un ordre de priorité ; la zone comportant un indice « a » devant être urbanisée à 80% (80% de la programmation prévue au sein de l'OAP, dans la pièce 3 du PLUi) avant celle comportant un indice « b »
- Le secteur 1AUe, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation économique notamment des activités artisanales et industrielles.

**Les zones 2AU sont des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme** comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone 2AU comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur 2AU, destiné à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.
- Le secteur 2AUep, destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipements publics.

### III.1 LE SECTEUR 1AUH

Le **secteur 1AUh** correspond aux zones d'urbanisation future de l'intercommunalité à vocation principale d'habitat.

Il concerne le **secteur 1AUh** : immédiatement constructible, dans le respect des conditions édictées ci-après et dans le respect des conditions inscrites dans la pièce 3 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructure de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen terme.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- > **1AUha** et **1AUhb** à vocation d'habitat, où le sous-secteur 1AUhb est urbanisable une fois que le secteur 1AUha contigüe est urbanisé à 80%.

La zone 1AUh est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur la globalité de la zone AU ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements, les occupations du sol interdites et autorisées sous condition(s) sont les suivantes :

Destination	Sous-Destination	1AUh
Habitation	Logement	<b>V</b>
	Hébergement	<b>V</b>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b> <b>3</b>
	Restauration	<b>X</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
	Hôtel	<b>X</b>
	Autres hébergements touristiques	<b>X</b>
	Cinéma	<b>X</b>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>
	Équipements sportifs	<b>X</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôts	<b>X</b>
	Bureau	<b>V</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>

#### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		1
		2

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.

Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
  - les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.
2. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées au sein du projet d'aménagement d'ensemble à condition d'être notifiées dans l'OAP référente dans la pièce 3 du PLUi.

## 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Lorsqu'une construction comporte en rez-de-chaussée un local commercial, les hauteurs fixées sont majorées de 0.5m à condition que cette hauteur n'entraîne pas d'incohérences architecturales vis-à-vis de l'environnement immédiat (continuité d'un front bâti, transition avec une construction riveraine...).

- Toute nouvelle opération supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire), doit comprendre un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute nouvelle opération inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit comprendre un minimum de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements.
- Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30% et la part de PLAi (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30%.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de logements par changement de destination ou sous-destination.

Les résidences de tourisme et de vacances ne sont pas concernées par ces dispositions.

Les résidences seniors autonomes sont soumises aux dispositions de mixité sociale de la zone.

1AUh\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

## **2.1. Implantation des constructions et volumétrie**

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

### **2.1.1. Implantation des constructions**

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

DISPOSITIONS GENERALES :

La façade des constructions nouvelles doit s'implanter sur et au-delà d'une ligne de recul de 4m par rapport à l'emprise publique des voies actuelles, créées ou modifiées pour la zone.

Des règles spécifiques peuvent être imposées dans la pièce 3 du PLUi (OAP).

Aux abords des voies départementales, les constructions doivent respecter les prescriptions définies par le Code de la Route ou le cas échéant les prescriptions définies dans la pièce 3 du PLUi (OAP).

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Ne sont pas concernés :

- les débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas
  - les sous-sols complètement enterrés et reliés à la construction
- l'épaisseur de l'isolation n'est pas prise en compte dans le cas des constructions existantes à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes : le survol du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

2. Dans le cas d'une voie en impasse, le recul n'est pas imposé sous réserve que l'entrée de garage soit en recul minimum de 5 par rapport à la voie.

3. En cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de recul, l'extension peut s'affranchir des règles de recul à condition de respecter le recul du bâtiment existant.

#### **Par rapport aux limites séparatives**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Pour les constructions nouvelles la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant une marge de recul au moins égale à 4m.

2. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en limite séparative :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant en limite de propriété sur la parcelle voisine

## DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Cela ne concerne pas :

- les sous-sols complètement enterrés
- les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, pergolas, qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1.20m maximum cette distance.
- les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions doivent optimiser leur exposition au regard des constructions voisines.

## **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

### **Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

La hauteur maximale autorisée est :

1. Pour les constructions à vocation d'habitation ciblées « sous forme peu dense » dans la pièce 3 du PLUi :

- 7 m à l'acrotère ;
- 10 m au faîtage.

2. Pour les constructions à vocation d'habitation ciblées « sous forme dense » dans la pièce 3 du PLUi :

- 9 m à l'acrotère ;
- 12 m au faîtage.

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

4. La hauteur des extensions des constructions principales ne peut pas dépasser la hauteur à l'égout du toit et au faîtage du bâtiment existant.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Il est rappelé à toutes fins utiles, L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 2.2.1. Mouvements de sols

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

## 2.2.2. Toitures

### DISPOSITIONS GENERALES

1. Sont autorisées les toitures comportant au moins deux pans d'une pente comprise entre 50 et 80% ou les toitures en forme de dômes, voûtes.
2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.
3. Sont interdits :
  - > l'emploi de tout matériau en plaques ondulées
  - > les ouvertures de toiture type "chien-assis" si elles ne sont pas alignées sur les percements existants des façades.
4. En cas de restauration d'architecture traditionnelle, la toiture du bâtiment principal doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.
5. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.
6. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.
7. Les dispositions relatives aux pentes, aux nombres de pans, aux matériaux et aux débords de toit ne s'appliquent pas pour les extensions des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale.
8. Les dispositions relatives aux pentes de toiture ne s'appliquent pas pour les annexes.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'elles s'inscrivent dans le volume global de la construction

Si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou dans lesquels il s'exerce une activité, elles doivent comprendre une partie végétalisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les superstructures autorisées, les annexes à la construction principale, ainsi que les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif et à condition d'être soigneusement traitées.

2. Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini et mat et de teinte noire, grise ou brune. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

3. Toutes les superstructures sont interdites à l'exception de :

- les acrotères, garde-corps à condition d'un effort d'intégration
- les cheminées, châssis de désenfumage,
- les dispositifs d'accès couverts et les dépassés de gaines ascenseurs à machinerie embarquée, qui doivent être compris dans un ensemble composé d'éléments tels que pergolas, et vantelles (d'aspect bois ou métal), de façon à présenter un aspect fini et aménagé.

Elles doivent être préférentiellement positionnées au centre de la toiture.

4. La tôle sous toutes ses formes est interdite à l'exception du bac-acier mat et les matériaux nobles de type cuivre, zinc et seulement dans les cas :

- d'extension ou de réaménagement de bâtiments existants, couverts d'un de ces matériaux.

Dans ce cas, la pente n'est plus imposée.

- où la couverture de bâtiment constitue un élément dominant de l'expression architecturale.



> La tôle floquée avec revêtement façon bardeau peut être admise dans le cas de réfection de toiture de faible pente (soit 20%).

5. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas pour :

- les extensions et les annexes des bâtiments existants et à condition d'être en cohérence avec la toiture de la construction principale
- les vérandas non situées au dernier étage
- les constructions à usage de service public ou d'équipement collectif, les constructions à usage sportif, les locaux semi-enterrés ou en prolongement de rez-de-chaussée, ainsi qu'aux éléments architecturaux de faible importance

### **2.2.3. Performances énergétiques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

2. Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi soit à partir du 25 octobre 2024.

3. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

4. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

5. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

6. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

## 2.2.4. Façades

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, et climatisation doivent être intégrées ou accolées à la façade, et rester le moins visible depuis l'espace public.
2. Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.
3. Le blanc pur est interdit pour les enduits de façade.

## 2.2.5. Clôture

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les portails doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.
2. En limite sur la voie publique et en limite séparative les clôtures sont limitées à 1.70m

Elles doivent être composées d'un grillage ou d'une serrurerie ajourée à barreaudages verticaux et peuvent comporter un mur-bahut n'excédant pas une hauteur maximum de 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
  - des motifs de sécurité publique
  - respecter les règles du PPRI.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent, sauf pour les thermes ne répondant plus aux normes actuelles (conservation minimum des façades). Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation	<p>1. 1 place minimum par tranche entière de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>50% minimum des places exigées doivent être couvertes.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux places visiteurs ni aux logements sociaux.</p> <p>2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.</p>	1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m <sup>2</sup> de surface affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Artisanat	1 place minimum pour 60m <sup>2</sup> de surface de plancher La surface de plancher à usage d'entrepôt et/ou de stockage n'est pas pris en compte dans le calcul	
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 6m <sup>2</sup> de surface plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Salle d'art et de 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.	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo :

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

### **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 dérogatoire 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 BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.
2. Pour les lotissements à partir de 5 lots et pour les opérations d'habitat groupé comprenant au minimum 5 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

### **3.2. Végétation et espèce végétale**

#### **Végétation**

1. Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.
2. Les surfaces de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour six emplacements.

## **Espèces végétales**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## 1AUh\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### **4.1. Accès et voirie**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

#### **Voie de circulation**

> Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

> Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

### **4.2. Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en 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.

#### **Gestion des eaux usées**

> Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

> En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement

doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

> L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales**

> Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle. Le débit de fuite doit être inférieur à 3 l/s/ha.

> Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain le permet et si le terrain est situé en dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration repéré aux documents graphiques ; ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel. En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre de ces solutions, les eaux pluviales seront collectées par un réseau séparatif et rejetées dans le réseau public unitaire.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

> Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

> Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée

### **Les réseaux d'énergie**

> Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

> Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

> Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## III.2 LE SECTEUR 1AUe

Le **secteur 1AUe** correspond aux zones d'urbanisation future de l'intercommunalité à vocation principale d'habitat.

Il concerne le **secteur 1AUe** : immédiatement constructible, dans le respect des conditions édictées ci-après et dans le respect des conditions inscrites dans la pièce 3 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructure de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen terme.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- 1AUe : principalement destinée aux activités artisanales et industrielles de la PAE des Sources.
- 1AUet : principalement destinée à l'accueil d'activités tertiaire

La zone 1AUe est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.



## 1.1. Occupations et utilisations du sol

### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\*** : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur la globalité de la zone AU ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements, les occupations du sol interdites et autorisées sous condition(s) sont les suivantes :

Destination	Sous-Destination	1AUe	1AUea	1AUet
Habitation	Logement	V*	V*	V*
		1	1	1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X
		2 / 4	2 / 4	
	Restauration	X	V*	X
			3	
	Commerce de gros	V*	V*	X
		2	2	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*	V
		4	4	
Hôtel	X	X	X	
Autres hébergements touristiques	X	X	X	
	Cinéma	X	X	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*	V*	V
		3	3	
	Salles d'art et de spectacles	X	X	V
	Équipements sportifs	V*	V*	V
3		3		
Autres équipements recevant du public	V	V	V	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V	V	X
		V	V	V*
	Entrepôts			9
		V*	V*	V
Bureau	5	5		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X

### Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	X
		8	8	
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*
		6	6	6
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*
7		7	7	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les locaux accessoires à usage d'habitation ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi et à condition d'être intégrés au bâtiment professionnel et de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.
2. Sous réserve d'être compatible avec la vocation dominante industrielle et artisanale de la zone, notamment parce qu'elles n'induisent pas une fréquentation importante des particuliers et leur activité ne soit pas dédiée de manière principale vers la vente de produits de consommation.
3. A condition d'être liée à la vocation ou au fonctionnement du parc d'activités (ex : locaux de formation professionnelle, crèche d'entreprise, ...)
4. A condition d'être liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone, d'être intégrés dans les bâtiments accueillant cette activité et de ne pas représenter plus de 20% de l'emprise totale des bâtiments.
5. Les locaux accessoires à destination de bureaux sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à une activité nécessaire dans la zone existante ou implantée simultanément sur la même unité foncière.
6. Les exhaussements et affouillements sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. Ils sont interdits dans une bande de 10m de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Exceptionnellement, lorsque la stabilité des berges est avérée, cette distance pourra être réduite en respectant un recul minimum de 4m.  
Cette disposition ne concerne pas :
  - les travaux de protection ;
  - les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.
7. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. A condition d'être liés à une activité économique existante et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour limiter leur perception.
9. Sous réserve d'être liée à la vocation ou au fonctionnement de la zone.

### 1.3. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementée.

1AUe\_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

#### 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

Les dispositions 2.1. s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

##### 2.1.1. Implantation des constructions

###### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5m par rapport à la voie.
2. Hors agglomération, aux abords des voies départementales, les constructions doivent respecter les prescriptions définies par le Code de la Route ou le cas échéant les prescriptions définies dans la pièce 3 du PLUi (OAP).
3. Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.

###### **Par rapport aux limites séparatives**

1. Les extensions et constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.
2. Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite ou prévu par la pièce 3 du PLUi (OAP).
3. Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.

###### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## 2.1.2. Volumétrie des constructions

### Emprise au sol

En sous-secteur 1AUe, l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70% de l'unité foncière.

### Hauteur des constructions

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

1. En sous-secteur 1AUe, la hauteur maximale autorisée est de 9m.
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
  - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.
3. La hauteur des extensions des constructions principales ne peut pas dépasser la hauteur à l'égout du toit et au faîtage du bâtiment existant.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Il est rappelé à toutes fins utiles, L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **GÉNÉRALITÉS**

1. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.
2. En sous-secteur 1AUet, le stockage même exceptionnel, de déchets solides, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérés des aires de stockage à condition que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol des bâtiments.

*Dans ce dernier cas, les aires de stockage doivent se situer sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles extérieures par des haies vives. Cette tolérance est acceptée uniquement si elle est expressément demandée et localisée au moment du dépôt de permis de construire et si un dispositif est prévu pour recueillir les eaux de ruissellement induites en vues d'un traitement efficace.*

### **3.1.1. Mouvements de sols**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### **3.1.2. Toitures**

1. Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

2. Les matériaux de couverture sont de teinte mate.

3. Sont interdits :

> l'emploi de tout matériau en plaques ondulées. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.

> les ouvertures de toiture type "chien-assis"

Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de toiture.

2. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

3. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

4. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

5. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4. Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.
2. Les façades sont d'aspect enduits, soit habillés de bardages, d'aspect bois ou métallique. Les façades peuvent présenter des compositions enduit/bardage.
3. Les imitations peintes de matériaux sont interdites.
4. Les façades aveugles donnant sur voie et emprises publiques sont interdites. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, l'une d'elles est choisie pour l'application de cette règle.

#### **2.2.5. Clôture**

Rappel : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux et à partir de la voie ou de l'emprise publique.

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures avec les constructions doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions. Elles doivent être constituées par des grilles, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut qui ne peut dépasser 0.5m maximum de hauteur.
2. En secteur 1AUe, les clôtures ont une hauteur maximale de 0.15m en limite sur rue, excepté dans le cas d'une réglementation spécifique liée à l'exploitation.

Les clôtures sont limitées à 2m et sont réservés aux espaces de zones de stockage éventuels situées à l'arrière des bâtiments.

3. Le portail doit respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.
4. Les clôtures au contact de zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la petite faune et des insectes marcheurs, en créant des ouvertures ponctuelles de 10cm de haut à la base des clôtures ou en favorisant des haies végétalisées uniquement.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique ou respecter les règles du PPRi.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation autorisées	1 place de stationnement minimum	
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	Le nombre de place est à adapter au besoin.	
Artisanat et industrie	Le nombre de place est à adapter au besoin.	
Restauration	Le nombre de place est à adapter au besoin.	Le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Salle d'art 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.	

### **Dispositions particulières**

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

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

1. Il est exigé un local à vélo :

- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher affectée à la vente, pour les commerces.

2. Un ou des locaux spécifiques doit être réalisé, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, avec les préconisations suivantes :

- La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne pourra être inférieure à 4,5 m<sup>2</sup>. Si la surface globale exigée dépasse 9 m<sup>2</sup>, cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m<sup>2</sup>.
- Ce local ou emplacement devra être : bien identifiable et signalé, sécurisé, de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés), accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...), éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple) ;
- Les constructions devront en outre disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles pourront de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur ;
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliqueront pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale, dûment justifiée.

### **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 dérogatoire 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.



### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolus au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres et à raison d'un arbre minimum pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.
2. Les stationnements devront être plantés, à raison d'un arbre pour 6 places, à répartir au sein des espaces de stationnement avec une approche paysagère globale sauf pour les places de parking couvertes par des panneaux solaires.

### **3.2. Végétation et espèce végétale**

#### **Végétation**

Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.

#### **Espèce végétale**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

### **4.1. Accès et voirie**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

#### **Voie de circulation**

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

## 4.2. Desserte par les réseaux

### **Alimentation en 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.

### **Gestion des eaux usées**

> Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

> En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

> L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales**

> Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle. Le débit de fuite doit être inférieur à 3 l/s/ha.

> Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain le permet et si le terrain est situé en dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration repéré aux documents graphiques ; ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel. En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre de ces solutions, les eaux pluviales seront collectées par un réseau séparatif et rejetées dans le réseau public unitaire.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

### **Gestion des déchets**

- > Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.
- > Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée

### **Les réseaux d'énergie**

- > Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

- > Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

- > Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

### III.3 LE SECTEUR 2AU

Le **secteur 2AU** correspond aux zones d'urbanisation future pour lesquelles un développement est envisagé à long terme. Ces zones sont inscrites en « long terme » pour défaut d'équipement.

Il concerne un secteur qui peut être ouvert à l'urbanisation après modification ou révision du PLUi. Les premières réflexions portées sur ces secteurs sont inscrites dans la pièce 3 du PLUi – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – du PLUi.

Il comprend les secteurs suivants :

> le secteur **2AUh**, qui correspond à une zone nécessitant une modification ou une révision du PLUi pour être rendue constructible, destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Ces zones 2AU, sont fermées à l'urbanisation.

Elles ne sont pas réglementées. Le règlement sera établi lors de leur ouverture à l'urbanisation.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Le **secteur A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

> un **sous-secteur Ap** correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ET paysager.

> un **secteur de taille et de capacité d'accueil limité Aeq** correspondant aux centres équestres et leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante.

Les secteurs agricoles compris dans l'espace proche du rivage (EPR), autorisent sous conditions l'évolution et la création de bâti agricole dans les conditions prévues par la Loi dite Littoral.

## A\_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

#### Légende :

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Dans l'ensemble de la zone A :

Destination	Sous-Destination	A	Ap	Aeq
Habitation	Logement	V*	V*	V*
		1/2/7/12/1 4	1/2/7/12/1 4	N°1/1 5
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hôtel	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	X	V*
		9/10		9/10
	Exploitation forestière	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole ou aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi	Les installations classées soumises à autorisation	V*	X	X
		3/6		
	Camping et aire naturelle de camping	V*	X	X
		11		

## Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris celles liées à la production d'énergie renouvelable)	V*	V*	V*
		5/6	5/6	5/6
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
		8	8	8
	Les dépôts de matériaux inertes	V*	X	X
		8/6		
	Les antennes relais	X	X	X
	Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestre et hippique	X	X	V*
				13
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	V*	X	X
		4		

### 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup> et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.
2. L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.
3. Les installations classées soumis à autorisation à condition d'être de nature agricole.
4. Les locaux et installations de transformation agricole sont autorisés à condition d'être complémentaires à l'activité agricole et que, dans le cadre de locaux de transformation, les produits soient issus de l'exploitation et d'être implantés à moins de 50m des bâtiments agricoles existants (sauf en cas de retrait règlementaire lié aux ICPE).
5. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs doivent être compatibles avec la présence et exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements et les dépôts de matériaux inertes sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et/ou des paysages.
7. Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition
  - d'être identifiées au plan de zonage
  - de répondre aux exigences citées dans la partie « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi qu'aux exigences de l'annexe 3 du présent règlement.
  - Et sous réserve de l'avis de la CDPENAF
8. Les dépôts de matériaux inertes, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux paysages et être liés aux travaux des

constructions autorisées sur l'unité foncière, ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou à la recherche archéologiques ou être nécessaires à l'exploitation agricole.

9. Les extensions des exploitations agricoles et forestières sont autorisées au sein de l'espace proche du rivage, d'être compatible avec les dispositions de la loi dite Littoral, pouvant donc justifier :

- d'une extension limitée des sièges existants,
- d'une mise aux normes,
- d'une activité agricole nécessitant la proximité immédiate de l'eau

10. Pour les communes concernées par la loi dite « Littoral », et en dehors des EPR, l'exploitation agricole peut être implantée en discontinuité des villages et agglomérations sous réserve d'une dérogation accordée par la CDPENAF et la CDNPS.

11. Les camping et aires naturelles de camping sont autorisés à condition d'être lié à une diversification agricole et dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire.

12. Au sein de l'espace proche du rivage, le changement de destination est autorisé à condition d'être compatible avec les dispositions de la loi dite Littoral, pouvant donc justifier d'un changement de destination vers un usage agricole, sous réserve d'avoir été repéré au plan de zonage et de faire l'objet d'un accord de la CDPENAF.

13. Les constructions, extensions et aménagement liés et nécessaires aux activités équestre et hippique sont autorisées dans la limite de 5500m<sup>2</sup> d'emprise au sol toutes destinations confondues.

14. Les annexes sont autorisées à condition d'être liés à une habitation existante et sous réserve :

- de s'implanter à une distance mesurée en tout point d'un maximum de 20 m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.
- De ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale
- D'être limitée à 2

15. Seules sont autorisés les annexes aux conditions 14.

### **1.3. Mixité sociale et fonctionnelle**

Non règlementée.



## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions agricoles doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.
2. Le recul est fixé au sens du code de la route :
  - 40m minimum par rapport à l'emprise de l'autoroute
  - 10m minimum par rapport à l'emprise des voies départementales
  - 7m minimum par rapport à l'emprise des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
  - des serres (recul pouvant être ramené à 5m) sous réserve de ne pas créer de nuisances vis-à-vis de la sécurité
  - des motifs de sécurité publique.
  - les extensions d'une construction existante à vocation d'habitation située dans la marge de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
  - les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
2. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Par rapport aux limites séparatives**

### DISPOSITION GENERALE :

Les extensions et constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 4m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser de 1.20m cette distance minimum.

### DISPOSITION PARTICULIERE :

1. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.
3. Les serres peuvent être implantées avec un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives sous réserve de ne pas dépasser 6m de hauteur.

## **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée

### **2.1.2. Volumétrie des constructions**

#### **Emprise au sol**

En secteur Aeq, l'emprise au sol maximale ne doit pas dépasser 5500m<sup>2</sup>.

#### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

### DISPOSITIONS GENERALES :

1. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximale autorisée est :
  - 7 m à l'acrotère ;
  - 10 m au faîtage.
2. Pour les constructions à vocation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est :
  - 10 m à l'acrotère ;
  - 12.50 m au faîtage.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Une hauteur différente peut être autorisée pour des constructions techniques liées aux activités agricoles.
2. En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur citée dans les dispositions générales, cette hauteur peut être portée au maximum à la hauteur du bâtiment existant.
3. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;

- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

### **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tout point du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante.
2. Les annexes doivent s'implanter à une distance maximum de 20 m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation. Leur hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
3. L'emprise au sol maximale cumulée des annexes ne doit pas dépasser 40m<sup>2</sup>.
4. Par îlot de propriété, sont autorisées deux annexes et une piscine à la date d'approbation du PLUi.
5. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives, margelles et plages comprises. Ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions. Elles sont interdites en secteur Aeq.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **2.2.1. Mouvements de sols**

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.
2. La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchies de manière à minimiser les travaux de terrassement.
3. L'implantation de chaque construction ou de l'opération doit être réfléchi de manière à préserver les vues sur le grand paysage (lac comme montagne).
4. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.
5. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

## 2.2.2. Toitures

### Dispositions générales :

- Pour les constructions à vocation agricole, y compris celles liées aux activités équestres,

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une bonne intégration dans l'environnement.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

- Pour les autres constructions

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 60 et 80%, sauf architecture contemporaine justifiée. Elles peuvent comporter des croupes, sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'elles s'inscrivent dans le volume global de la construction

Seules sont autorisées :

- > les jacobines ou outeaux à raison d'un maximum de deux unités par pan de toiture.
- > les fenêtres intégrées à la pente du toit.

Les dispositions relatives aux pentes de toiture ne s'appliquent pas pour les annexes.

## 2.2.3 Performance énergétique et autres éléments techniques

### DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèles au pan de la toiture.

2. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

3. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

4. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

5. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

#### **2.2.4 Façades**

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, et climatisation doivent être intégrées ou accolées à la façade, et rester le moins visible depuis l'espace public.
2. Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.
3. Le blanc pur est interdit pour les enduits de façade.
4. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

#### **2.2.5 Clôture**

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les portails doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.
2. Les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant.

Les clôtures sont limitées à 1m70.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair.
- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
  - > des motifs de sécurité publique
  - > respecter les règles du PPRI.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent. Alors le nombre de places de stationnement exigé selon les affectations, est diminué de moitié.

> La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitation	<p>1) 1 place minimum par tranche entière de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>50% minimum des places exigées doivent être couvertes.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux places visiteurs ni aux logements sociaux.</p> <p>2) 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.</p>	1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche entière de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m <sup>2</sup> affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Artisanat	<p>1 place minimum pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>La surface de plancher à usage d'entrepôt et/ou de stockage n'est pas pris en compte dans le calcul</p>	
Restauration	1 place de stationnement par tranche de 6m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle	Dans l'hypothèse d'un établissement hôtelier avec restaurant et bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand

		nombre de places sert de base au calcul
Salle d'art et de 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.	

### **Dispositions particulières**

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### **Stationnement des cycles :**

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- A partir de 5 logements, d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les activités économiques de plus de 500m<sup>2</sup>. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- comprenant au moins une place pour 12 élèves pour les établissements scolaires.

## A\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface**

#### **Espace libre**

DISPOSITIONS GENERALES :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les abords des installations techniques liées à l'agriculture et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres.

## 3.2. Végétation et espèce végétale

### Végétation

1. Les plantations existantes en lien avec les pratiques agricoles historiques et contemporaines (haies bocagères, alignement, arbre isolé, bosquet...) doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les bâtiments d'élevage et les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales.

### Espèce végétale

1. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.
3. Les conifères sont proscrits.

## A\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### 4.1. Accès et voirie

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

#### Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.



## 4.2. Desserte par les réseaux

### Alimentation en 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.

### Gestion des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### Gestion des eaux pluviales

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle. Le débit de fuite doit être inférieur à 3 l/s/ha.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain le permet et si le terrain est situé en dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration repéré aux documents graphiques ; ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel. En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre de ces solutions, les eaux pluviales seront collectées par un réseau séparatif et rejetées dans le réseau public unitaire.

### Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

### **Les réseaux d'énergie**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Électricité, téléphone et réseaux numériques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Le **secteur N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend plusieurs secteurs :

Elle comprend :

- > un **secteur Nd**, correspondant aux domaines composés d'un ensemble bâti patrimonial et un parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également.
- > un **secteur Na**, correspondant aux emprises de l'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurels.
- > un **secteur NL** correspondant au lac du Bourget et ses abords encadrés par la loi dite Littoral, compris dans une bande de 100m et au-delà lorsque les enjeux de préservation des milieux présents le justifient.
- > un **secteur NI** correspondant au secteur de loisir de plein air.
- > un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées NI2**, correspondant au secteur de loisir permettant leur évolution modérée lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion en site naturel de manière générale.
- > un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nv**, correspondant à l'aire des gens du voyage d'Aix-les-Bains.
- > un **secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nas**, correspondant aux établissements d'action sociale.

### 1.1. Occupations et utilisations du sol

**Légende :**

**X** : interdit

**V** : autorisé

**V\***: autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou à la sous destination concernée.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Nas
Habitation	Logement	V*	V*	X	V*	X	V*	X	
		N°7/8	N°11/10/12		21/8		7/8		X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Ne
Commerce et activités de service	Commerce de détail et Artisanat	X	X	X	V* 19/20	X	V* 17	X	X
	Restauration	X	V* N°11/10/9	X	V* 22	X	V* 17	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V* N°11/10/9	V* 13	V* 19/20	X	V* 18	X	X
	Hôtel	X	V* N°11/10/9	X	V* 22	X	V* 18	X	X
	Autres hébergements touristiques	X		X		X		V* 14	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Nas
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	V* N°11/10/9	X	V* 20	X	V* 23	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	V* N°11/10/9	V* 13	V* 20	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	V* N°11/10/9	X	X	X	X	X	V
	Salles d'art et de spectacles	X	V* N°11/10/9	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	V* 20	V* 25	X	V* 24/15	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	V* 20	X	X	X	X	X

Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Nas
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Nas
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	V* 17	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X

### Autres usages, affectations du sol et activités

		N	Nd	Na	NL	NI	NI2	Nv	Nas
Autres occupations et utilisations du sol	Camping et hôtellerie de plein-air	X	X	X	X	X	X	X	X
	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et de services publics (y compris services publics celles liées à l'hygiène et à la sécurité)	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V
		N°1/2 /3	N°1/2/3	N°1/2 /3/6/13	N°1/2 /3	N°1/2/3	N°1/2/3	N°1/2/3/13	
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°5	N°5	N°6	N°5	N°5	N°5	N°5	N°5
	Les aires de stationnement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
N°4		N°4	N°4	N°4	N°4	N°4	N°4	N°4	
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X	X	

## 1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1. Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible.
2. Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public. En zone NL et NI2, dans les communes Loi Littoral, et en dehors de la bande des 100 mètres, elles sont autorisées s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation hors continuité d'une agglomération ou d'un village.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone NL et NI2, dans les communes Loi Littoral, et en dehors de la bande des 100 mètres, elles sont autorisées s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation hors continuité d'une agglomération ou d'un village.
4. Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause la dynamique hydraulique du secteur, et si elles ne sont ni cimentées ni bitumées.
5. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et paysages, et s'ils sont nécessaires pour la recherche archéologique ou s'ils sont liés à l'activité agricole ou s'ils sont liés aux aménagements autorisés sous condition ci-après.
6. S'ils sont liés et nécessaires à l'autoroute.
7. L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

8. Les annexes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié. En NL, NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, les annexes et piscines sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).
9. Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement (notamment bâti et parc en zone Nd), d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 et sous réserve de l'accord de la CDNPS.
10. Sous réserve de préserver l'intégrité du site dans son ensemble (bâti et parc attenant).
11. L'extension des constructions existantes dans le cadre d'une mise aux normes, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou visant à l'économie d'énergie), qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.
12. Les annexes et les piscines enterrées selon les règles du paragraphe dédié.
13. L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.
14. Uniquement dans le cadre de plateformes pour caravanes, blocs sanitaires et locaux communs.
15. Un logement de fonction s'il est destiné à la surveillance et au gardiennage des installations de sports et loisirs autorisées dans la zone, et à condition qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher. En NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).
16. L'extension est autorisée à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher existante, sans dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
17. Les bureaux et commerces à condition d'accompagner et d'être liés aux activités existantes et d'être intégrés dans le volume autorisé. A condition également que l'activité de loisir et/ou de sport reste dominante et qu'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher totale. En NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, elles sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).
18. Les constructions et installations nécessaires aux sports de loisirs sont autorisées dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à vocation équestre et hippique, de 20% de l'emprise au sol existante. En NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, elles sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).
19. A condition que l'activité économique exige la proximité immédiate de l'eau
20. Dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. En NL, Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).
21. Dans la bande des 100 m seuls sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant. Dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau.  
Au-delà de la bande des 100m, l'aménagement et l'extension de 20% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi liées aux activités de loisir et de tourisme, à condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour l'environnement résidentiel, naturel ou agricole, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

22. Seuls les travaux confortatifs et aménagements nécessaires à la gestion du bâtiment existant à la date d’approbation du PLUi (exemple modification de façade), dans la mesure où ils n’augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et ne portent pas atteinte au plan d’eau.

23. L’extension des locaux existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d’approbation du PLUi. En NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, elle est autorisée uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l’eau (L121.17 du CU).

24. L’extension des équipements existant dans la limite de 30% de l’emprise existante à la date d’approbation du PLUi. En NI2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, elle est autorisée uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l’eau (L121.17 du CU).

25. L’extension sous réserve :

- d’être limitée à 30% de la surface de plancher du bâti visé
- Que celui-ci soit existant à la date d’approbation du PLUi
- Qu’il soit lié et nécessaire à une activité qui exige la proximité immédiate de l’eau

### **1.3. Mixité sociale et fonctionnelle**

Non règlementée.

## 2.1. Implantation des constructions et volumétrie

### 2.1.1. Implantation des constructions

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble des secteurs :

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Pour les constructions nouvelles la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout du toit, ou acrotère) sans pouvoir être inférieure à 4m.
2. Les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents et autres ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1.00 m.
3. Le recul est fixé à :
  - 10m minimum par rapport à l'emprise des voies départementales
  - 7m minimum par rapport à l'emprise des voies communales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
  - des motifs de sécurité publique.
  - les extensions d'une construction existante à vocation d'habitation située dans la marge de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
2. Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.

#### **Par rapport aux limites séparatives**

DISPOSITIONS GENERALES :

Dans l'ensemble des secteurs :

Les extensions et constructions nouvelles doivent observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (prise à l'égout du toit, ou acrotère) sans pouvoir être inférieure à 4m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour des motifs de sécurité publique.
2. Ces règles ne concernent pas : équipements d'intérêts collectifs et services publics
3. Une implantation différente de celles permise dans les précédents alinéas est autorisées pour permettre la conservation d'un élément patrimonial ou paysager, en particulier lorsqu'il est repéré sur le document graphique du règlement.



## **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **2.1.2 – Volumétrie des constructions**

#### **Emprise au sol**

En secteur NI, l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 300m<sup>2</sup>.

En secteur Nas, l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 350m<sup>2</sup>.

#### **Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Dans les secteurs concernés par le PPRi, la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans les documents graphiques si celle-ci est au-dessus du TN.*

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur Nd :

1. Pour les constructions à vocation d'habitation, la hauteur maximale autorisée est :

- 7 m à l'acrotère ;
- 10 m au faîtage.

2. Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception des secteurs NI, pour les constructions à vocation économique, la hauteur maximale autorisée est :

- 9 m à l'acrotère ;
- 12.50 m au faîtage.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES :**

1. En secteurs NI et Nas, les hauteurs ne sont pas réglementées mais les projets doivent respecter le caractère paysager et architectural environnant.

2. En secteur Nd, les extensions en hauteur ne sont pas autorisées sauf pour des raisons de mises aux normes ou de sécurité.

3. En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, dépassant les hauteurs citées aux dispositions générales, cette hauteur peut être portée au maximum à la hauteur du bâtiment existant.

4. Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement ;
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

## **Règles d'implantation d'annexes et piscines**

*La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN).*

*Dans l'ensemble des secteurs :*

### DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les annexes sont autorisées à condition d'être liés à une habitation existante.
2. Les annexes doivent s'implanter à une distance maximum de 20 m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation. Leur hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
2. L'emprise au sol maximale cumulée des annexes ne doit pas dépasser 40m<sup>2</sup>.
4. Elles sont limitées à 2 par îlot de propriété.
5. Sur chaque unité foncière, une seule piscine est autorisée. Elle doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la voie et limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

*En secteur **Nd** :*

La piscine doit être enterrée.

*En secteur **Nv, Na** :*

Les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> sont interdites.

*En secteur **Nv, NI, Na**:*

Les piscines sont interdites.

*En secteur **NL** :*

Les annexes d'une emprise inférieure à 15m<sup>2</sup> et les piscines ne sont pas autorisées.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé à toutes fins utiles, **L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### 2.2.1. Mouvements de sols

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol ni pour la station de pompage d'eau potable de Mémard.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités à +/- 1m pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Dans les marges d'isolement, tout aménagement du relief du terrain en remblai est prohibé.

Ces dispositions (1 et 2) ne s'appliquent pas :

- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- > à la station de pompage d'eau potable de Mémard

3. L'élimination de l'ambrosie sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantier.

4. Les enrochements supérieurs au module 50/70cm sont interdits.

### 2.2.2. Toitures

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

> les toitures à deux pans minimum d'une pente comprise entre 60 et 80%, sauf architecture contemporaine justifiée. Elles peuvent comporter des croupes.

> les toitures terrasses

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect mat, et de teinte noire, grise, brune ou rouge vieilli et dans les tonalités des toitures environnantes.

3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées est interdit.

4. La tôle sous toutes ses formes est interdite sauf le bac acier mat ainsi que les matériaux nobles (comme le cuivre, le zinc) dans les cas suivants :

> l'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas la pente n'est pas imposée.

> la couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale.

5. Les châssis de toiture sont limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

6. Les dispositions relatives aux matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux vérandas et verrières et serres pour lesquels le verre est à privilégier.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition que leur emprise soit principalement végétalisée et qu'elles s'inscrivent dans le volume global de la construction.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini de teinte mate, d'aspect noir, gris ou brun. L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Toutefois, si elles constituent un prolongement des locaux d'habitation, elles doivent comprendre des parties végétalisées.

2. Seuls sont autorisés, les jacobines, les outeaux ou les fenêtres de toit.

3. Les dispositions de pente ne s'appliquent pas :

- > pour les extensions et annexes des bâtiments existants à condition d'être en cohérence avec la pente de toit de la construction principale ;
- > pour les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- > les vérandas non situées au dernier étage
- > aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **2.2.3. Performance énergétique et autres éléments techniques**

1. Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés ou parallèle au pan de la toiture. Ils sont autorisés sur toiture terrasse.

2. Tous les transformateurs doivent être intégrés aux bâtis projetés ou existants.

3. En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une installation solaire devra représenter au minimum 30 % de la surface, sauf disposition dérogatoire au code de l'urbanisme. Ce seuil sera porté à 50% à partir du 25 octobre 2024. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,
- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

4. Ravalement de façade et rénovation

En cas de ravalement de façade, il est préconisé la réalisation d'une étude de faisabilité d'une isolation thermique par l'extérieur.

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre pour chaque poste de travaux, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Lac (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération. Il est possible d'utiliser le modèle établi par Grand Lac. Cette disposition s'applique, sauf impossibilité technique.

5. La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, qui figure en annexe au PLUi, définit le périmètre de développement du réseau de chaleur urbain. Les projets de constructions situés dans ce périmètre et ayant une installation de production de chaleur de plus de 30 KW devront être raccordés à ce réseau dans les conditions définies dans ladite délibération.

## 2.2.4.Façades

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à autorisation

1. Les installations techniques de chauffage, ventilation, et climatisation doivent être intégrées ou accolées à la façade, et rester le moins visible depuis l'espace public.
2. Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et respecter le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.
3. Le blanc pur est interdit pour les enduits de façade.
4. Les murs constitués de moellon de pierre sur du bâti ancien, seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

## 2.2.5.Clôture

RAPPEL : Il n'est pas obligatoire de clôturer.

DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les portails doivent respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Les murs existants peuvent être reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine, et prolongés sur 5m cumulés maximum avec l'existant.

Les clôtures sont limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair.
  - soit par des clôtures ajourées d'aspects bois,
  - soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1.50m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.
2. En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, seuls sont autorisés :
    - L'absence de clôture
    - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche
    - les grillages et clôtures sans doublage d'une hauteur inférieure à 1.50m
    - les murets

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les limites de hauteur peuvent être dépassées de manière exceptionnelle lorsque le caractère des lieux avoisinants le justifie et ne s'appliquent pas aux clôtures des installations sportives.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
  - > des motifs de sécurité publique
  - > respecter les règles du PPRi.

## 2.3. Stationnement

### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- > Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination ou d'une réhabilitation, un minimum de 2 places de stationnement par logement créé est exigé.

### Dispositions particulières

Une réduction de 30% des obligations de stationnement peut être accordée si le projet prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicule propre en auto-partage dûment justifié. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

### Stationnement des cycles :

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Il est exigé un local à vélo

- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les bureaux. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local est exigé.
- d'une surface minimum d'1.5m<sup>2</sup> de surface de stationnement par tranche entière de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher affectée à la vente, pour les commerces.

## N\_ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 3.1. Espaces libres, coefficient de biotope par surface

#### Espace libre

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la zone Na, les stationnements ne doivent être ni bitumés, ni cimentés.

#### Disposition particulière :

En secteur Nas, les marges d'isolement prévues entre les constructions autorisées et les zones d'habitation doivent être plantées d'arbres mêlant persistants et caducs disposés en quinconce selon un plan de plantation d'au moins deux lignes, formant un écran permanent.

### 3.2. Végétation et espèce végétale

#### Végétation

Les plantations d'arbres de haut jet ne doivent pas constituer d'écran visuel vers le Lac du Bourget.

## **Espèce végétale**

Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et listées en annexe 1.

## N\_ARTICLE 4 : EQUIPEMENT ET RESEAU

### **4.1. Accès et voirie**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou 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.

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.

#### **Voie de circulation**

> Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions et le déneigement.

> Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour.

### **4.2. Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en 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.

#### **Gestion des eaux usées**

> Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

> En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou

d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

> L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### **Gestion des eaux pluviales**

> Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle. Le débit de fuite doit être inférieur à 3 l/s/ha.

> Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain le permet et si le terrain est situé en dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration repéré aux documents graphiques ; ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel. En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre de ces solutions, les eaux pluviales seront collectées par un réseau séparatif et rejetées dans le réseau public unitaire.

### **Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :**

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasses sur pilotis, etc.).

Concernant les vidanges des piscines, il convient de distinguer :

- Les eaux de vidange de bassin, peu chargées qui seront évacuées prioritairement par infiltration après neutralisation du désinfectant par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours. Si l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être exceptionnellement évacuées dans le réseau d'eaux pluviales sous les mêmes conditions et après validation par le service des eaux.
- Les eaux provenant des douches, des sanitaires, des plages, des pédiluves ainsi que les eaux de rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

### **Gestion des déchets**

> Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

> Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée

### **Les réseaux d'énergie**

> Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

> Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**



> Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

# ANNEXES

# ANNEXE 1 - LISTE DES ESPECES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE

Les essences suivantes sont considérées comme invasives et recensés sur le territoire de la Savoie par le département, le PNr du Massif des Bauges, et le bureau d'études :

Liste des espèces invasives	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
La renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> / <i>Fallopia japonica</i>
Le Buddleia de David	<i>Buddleia davidii</i>
La verge d'Or du Canada / Solidage du Canada / Les solidages	<i>Solidago canadensis</i>
Le topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Ailante glanduleux / Faux vernis du japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Ambrosie à feuille d'Armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Seneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Raisin d'Amérique ou Teinturier	<i>Phytolacca americana</i>
Berce Géante du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>

Avant de se débarrasser de ces plants, prenez contact avec le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont particulières et particulières à chaque espèce.

# ANNEXE 2 - LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISÉES

Les essences suivantes sont recommandées et sont à privilégier en fonction de l'implantation prévue et de l'utilité qu'on leur accorde :

	Couvre sols et végétaux bas des bandes plantées	Arbustes 1 à 2m	Arbres hauts 2 à 5m	Arbres très hauts 5m et plus
		Espèces qui isolent du voisin	Espèces qui protègent du vent	
<b>Espèces à feuillage persistant</b>				
Cotoneaster	•			
Junipérus (conifère)	•			
Lièrre	•			
Millepertuis	•			
Corbeille d'or, et d'argent	•			
Sauge	•			
Toutes vivaces...	•			
Buis	•			
Rosier paysage		•		
Laurier (rotundifolia, caucase, ottoluykel, tin)		•		
Euonymus (fusain)		•		
Eléagnus (xebbeingeï,...)		•		
Houx		•		
If		•		
Magnolia			•	
Conifère (cypress, épicea, chamaecyparis)			•	
Conifère (cèdre, picea, abiès, sequoia)				•
Magnolia				•
<b>Espèce à feuillage caduque</b>				
Pervenche	•			
Forsythia marée d'or	•			
Chèvrefeuille	•			
Viorne	•			
Buddleia	•			
Spirée	•			
Potentille	•			
Cornouiller (sanguin, panaché, commun, blanc)		•		
Forsythia		•		
Hibiscus		•		
Euonymus (fusain)		•		
Eleagnus		•		
Charmille (marcescent : feuilles tombent au printemps au moment de la pousse des nouvelles feuilles)		•		

Troène		•		
Seringat		•		
Groseillier à fleur ou à fruit		•		
Amélanchiers		•		
Noisetier		•		
Lilas		•		
Erable (rouge, champêtre, acer palmatum)			•	
Sophora			•	
Liquidambar			•	
Sorbier des oiseleurs			•	
Cerisier à fleur et à fruit			•	
Poirier, pommier, cerisier demi-tige, abricotier			•	
Tilleul				•
Frêne				•
Chênes toutes variétés				•
Charme				•
Fagus sylvatica				•
Platane				•
Peuplier				•
Saule pleureur				•
Paulownia				•
Noyer, chataignier, cerisier tige				•
<b>Plantes de terre de bruyère</b>				
Bruyère tapissant	•			
Rhododendron		•		
Azalée		•		
Hortensia (toutes variétés)		•		
<b>Plantes milieux humides</b>				
Iris (0,5 à 1m)		•		
Jonc		•		
Roseaux		•		

\* Espèces qui attirent les pollinisateurs

\* Toutes les espèces sont décoratives

*La plantation de haie mono spécifique (thuya, laurier...) doit être évitée. Ce type de haie crée une uniformisation et une banalisation des espèces étrangères à notre région (Amérique du Nord, Chine), génère une sensibilité importante aux maladies et aux parasites, et un appauvrissement de la biodiversité. Ce type de haie nécessite un entretien très important (pousse d'environ 30cm/an) et génère donc une quantité de déchets verts importante.*

*La plantation de haies paysagères sera privilégiée. Celle-ci apportera une protection contre les intempéries pour les cultures et les bâtiments, un abri pour la faune, un embellissement de la maison. Elles permettent de lutter contre l'érosion des sols. Elles sont composées de différentes essences locales (résistantes au gel...) à pousse lente.*

*Pour toute plantation de haie, ses besoins et son usage seront définis (délimiter un jardin, s'isoler du voisin, protéger un potager...) pour planter des espèces adaptées au milieu, au paysage et à son usage.*

# ANNEXE 3 - CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A

*CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci*

- > ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- > ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- > ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

*CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels*

- > un changement de destination n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

*CONDITION 3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques*

- > le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions dites annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

# ANNEXE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

HABITATION	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues

	spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.



## VI.5 DEFINITIONS

### **\_ACCES**

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

### **\_ACROTERE**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

### **\_ALIGNEMENT**

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

### **\_ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **\_ARBRE DE HAUTE TIGE**

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

### **\_CARAVANES**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. - Article R111-47 -

### **\_COEFFICIENT DE PLEINE TERRE :**

Un espace non construit peut-être qualifié de « pleine terre » si :

- >son revêtement est perméable
- > il peut recevoir des plantations de haute tige
- > sa profondeur est de 5m au minimum.

### **\_CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **\_CONSTRUCTION EXISTANTE**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **\_EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## \_ENCORBELLEMENT

Un encorbellement désigne tous les ouvrages en porte-à-faux ou en surplomb par rapport à une façade. Les loggias, corniches, et balcons sont des éléments en encorbellement.

## \_EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## \_HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

- Article R111-37 du Code de l'Urbanisme –

## \_LOCAL ACCESSOIRE

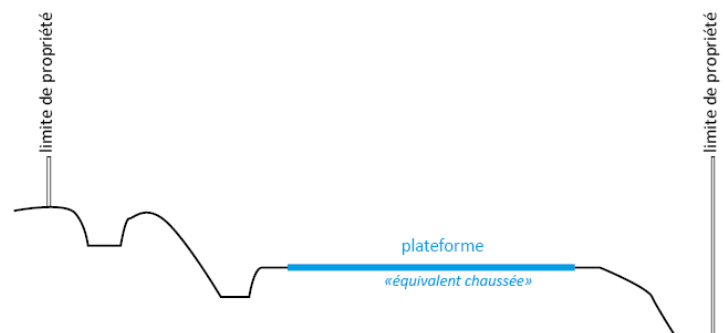
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## \_MARGE D'ISOLEMENT

Partie du tènement comprise dans les reculs aux limites séparatives et aux voiries »

## \_PLATEFORME

La plateforme désigne la surface qui comprend la chaussée et le trottoir éventuel.



## \_RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Il s'agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- Article R111-41 du Code de l'Urbanisme –

## \_SURFACE BOISÉE

Est considéré comme surface boisée tout espace peuplé par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus.

### **\_SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

### **\_TERRAINS DE CAMPING**

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil supérieur à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

### **\_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

# ANNEXE 6 RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT

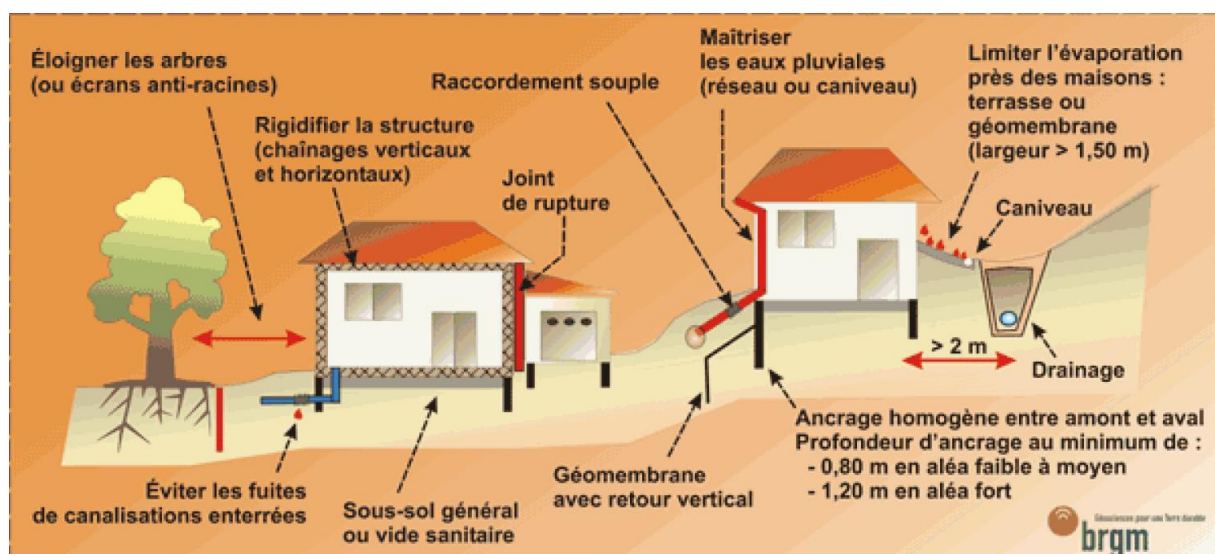
Grand Lac est concerné par le risque mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) expliquent comment construire sur un sol sensible au retrait gonflement.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain **différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La nouvelle **carte d'exposition** publiée sur Géorisques doit permettre **d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires** à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur en fonction du niveau du risque. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Source : BRGM / [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/) septembre 2019

# ANNEXE 7 – GUIDE POUR LE STOCKAGE ET LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

## A l'attention des architectes, maîtres d'œuvres et constructeurs

Grand Lac exerce la compétence « Collecte et élimination des déchets ménagers et assimilés » et met en œuvre la prévention, le stockage, la collecte et la valorisation des déchets ménagers résiduels et recyclables.

Les prescriptions de ce document visent à assurer, avec la livraison des bâtiments neufs ou rénovés, une gestion des déchets conforme aux objectifs d'hygiène, de sécurité, et d'efficacité du service qui dépendent à la fois du dimensionnement des zones de stockage des déchets mais aussi de la construction des voiries nécessaires au passage des camions de collecte.

L'ensemble des prescriptions ci-après s'imposent à votre projet. Vous êtes responsable de leur mise en œuvre et de leur respect.



## La gestion des déchets sur le territoire

### La production de déchets

Un ménage produit différents types de déchets :

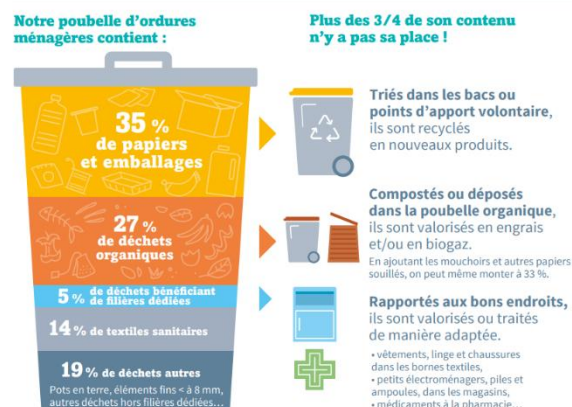
- Des emballages en papier, plastique, métal, verre, destinés au recyclage par filières,
- Des déchets alimentaires qui peuvent être compostés,
- Des ordures ménagères résiduelles (non recyclables / non compostables) destinées à l'incinération,
- Des déchets électriques, électroniques, du carton, des huiles, des encombrants, des meubles, des déchets dangereux, qui doivent être déposés en déchetterie afin d'être recyclés et/ou valorisés,
- Des déchets végétaux qui peuvent être broyés et valorisés sur place (paillage aux pieds des haies, arbres et tous massifs paysagers...) ou déposés en déchetterie afin d'être compostés.

Pour les entreprises, les administrations, les commerces et les artisans : le service Valorisation des Déchets de Grand Lac peut prendre en charge les déchets des professionnels assimilés aux ordures ménagères dans des conditions prévues aux articles 3.3 et 18.2 du règlement de collecte. En dehors de ces conditions d'acceptation des déchets assimilés aux ordures ménagères, les professionnels doivent faire appel à un prestataire privé. **Dans le cas de projets de zones commerciales, artisanales ou parc d'activités, Grand Lac indiquera ne pas être compétent pour assurer la collecte des déchets qui concernent exclusivement des déchets issus d'une activité professionnelle. Néanmoins, des emplacements de bacs roulants ou bennes devront être prévus.**

Les palettes, déchets dangereux, les huiles usagées, et d'une manière générale les déchets issus d'activité économique non assimilables aux déchets ménagers, doivent faire l'objet de traitements spécifiques à la charge des professionnels.

Quelques chiffres du territoire Grand Lac :

Type de déchets	Quantité produite par personnes sur Grand Lac kg/an/habitant (année 2020)
Ordures ménagères	237
Emballages	46
Verre	41



### Les différents modes de collecte

Grand Lac a décidé en 2015, de moderniser le service de collecte en développant les points de collecte sélective en conteneurs semi-enterrés (CSE). Un déploiement est en cours et vise un équipement total du territoire d'ici 2024, hors secteurs d'hyper-centre trop contraints.

On trouve donc, sur le territoire, différents types de contenants pour la collecte des déchets :

- des bacs roulants pour les ordures ménagères (couvercle vert) et les emballages recyclables (couvercle jaune), soit affectés à des résidences, soit disposés en points de regroupements publics. Dans ces secteurs, la collecte du verre se fait au moyen de colonnes aériennes disposées sur l'espace public.
- des points d'apport volontaire en colonnes aériennes, conteneurs semi-enterrés, ou conteneurs enterrés permettant de séparer les flux des ordures ménagères, des emballages recyclables et du verre, disposés sur les terrains privés des résidences ou sur le domaine public.

Le mode de collecte et le dimensionnement des équipements sont définis par le service Valorisation des Déchets.

A titre indicatif, les dimensions des bacs roulants sont les suivantes :

- Bac de 360 L : longueur 90 cm x profondeur 70 cm x hauteur 110 cm
- Bac de 660 L : longueur 130 cm x profondeur 80 cm x hauteur 120 cm



Les dimensions des conteneurs semi-enterrés sont les suivantes :

- 5m<sup>3</sup> pour les ordures ménagères résiduelles et des emballages recyclables : 1,85 m enterré, 0,65 m aérien, 1,80 m de diamètre extérieur
- 4m<sup>3</sup> pour le verre : 1,65 m enterré, 0,65 m aérien, 1,80 m de diamètre extérieur.





## Les différents moyens de stockage des déchets

### Pour l'habitat pavillonnaire

#### Déchets d'ordures ménagères, d'emballages recyclables et de verre

Si vous construisez une maison individuelle, les occupants seront invités à déposer leurs déchets dans le point de collecte sélective en conteneurs semi-enterrés ou le point de regroupement de bacs roulants le plus proche.

Dans le cas d'un lotissement, la création d'un point de collecte sélective en conteneurs-semi enterrés sur le domaine privé de ce dernier peut être demandé selon le nombre de logements et les besoins de desserte du secteur.

#### Déchets alimentaires

Dans le cadre de la politique de prévention des déchets, Grand Lac préconise la réduction des déchets à la source. Il a donc été mis en place une distribution de composteurs individuels pour l'habitat pavillonnaire afin de valoriser directement sur place les déchets alimentaires ou déchets organiques, tels que les épluchures de fruits et de légumes, les fleurs fanées, le marc de café/thé, reste de repas, etc, mais aussi les déchets végétaux de petites tailles (feuilles mortes, branchage, fleurs fanées, herbe,...).

Pour se faire il est nécessaire de prévoir pour chaque lot :

- Un emplacement non bétonné (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand pour accueillir une aire à compostage,
- Ce composteur est à réserver auprès du service Valorisation des Déchets de Grand Lac.





## Pour l'habitat collectif

### Déchets d'ordures ménagères, d'emballages recyclables et de verre

Le choix du mode de collecte, les équipements à prévoir ainsi que leur dimensionnement sont définis par le service Valorisation des déchets, lors de la conception du projet, selon différents critères qui concernent notamment le nombre de logements et le maintien d'une organisation cohérente des collectes.

**Il convient donc de contacter le service le plus en amont possible du dépôt de permis de construire sous peine d'avis défavorable délivré à l'issue de l'instruction.**

Dans le cas d'une collecte en bacs roulants, il sera demandé de mettre en place un local de stockage de bacs roulants collectifs selon les critères suivants :

- La sortie du local ou de l'aire à déchet doit se faire sans seuil et sous forme d'une légère pente (max 8 %),
- A proximité directe de la voie publique,
- Pratique d'accès pour un usage quotidien,
- Local lumineux, aéré avec une ventilation haute et basse facile à entretenir,
- Fermé à clé par une porte hermétique et un point d'eau,
- La surface de traitement du sol doit être lisse,
- La dimension adaptée à sa capacité de stockage définie avec le service Valorisation des déchets,
- Aux normes incendie,
- Conforme au règlement sanitaire départemental de la Savoie.

Dans le cas d'une collecte en conteneurs semi-enterrés ou enterrés, il sera demandé, selon le nombre de logements, soit la mise en place un point de collecte dédié à l'opération, soit une redirection vers le point de collecte sélective le plus proche. L'aire à conteneurs doit respecter les critères suivants :

- L'aire d'implantation doit être située sur l'emprise foncière et à proximité directe de la voie publique,
- Les dimensions moyennes à prendre en compte ont une emprise au sol de 2 x 2 mètres par CSE sur une profondeur située à maximum 2 mètres,
- Elle doit être accessible pour le camion de collecte,
- Aucun réseau sec ou humide ne devra passer au-dessus ou en-dessous du site d'implantation,
- Le camion doit pouvoir manœuvrer dans l'environnement des conteneurs, sans obstacle aérien entre l'aire des conteneurs et son stationnement,
- La distance maximum entre le conteneur le plus éloigné et le camion de collecte, est limitée par la capacité de levage de la grue auxiliaire. A ce titre, cette distance ne doit pas dépasser 6,5 mètres entre l'axe du camion et l'axe du conteneur,
- La chaussée permettant la manœuvre et le stationnement du camion doit être adaptée pour le passage d'un véhicule au PTAC de 32 tonnes,
- Il est demandé au futur promoteur de faire un emplacement poids lourd pour permettre au camion de collecter en toute sécurité, hors voirie si possible, à partir de la voirie publique sans manœuvre de retournement. En fonction de l'emplacement, il faudra prévoir au camion de faire son demi-tour. Pour cela, l'accès à la zone de retournement devra être suffisamment large pour permettre au camion de faire sa manœuvre. Il faudra se prémunir de tout stationnement qui pourrait gêner la manœuvre et donc empêcher la collecte,
- Une dépose minute est également demandée à proximité du point de collecte,
- Un trottoir devra être laissé libre d'accès aux normes PMR,

- Les abaissements de trottoir doivent être prévus pour permettre le passage et l'arrêt des véhicules pour la collecte et la dépose des déchets.

Un règlement de collecte indique les modalités plus précises d'implantations. Il est disponible sur le site internet de Grand Lac <https://grand-lac.fr/> ou sur simple demande auprès du service : Tél : 04 79 35 98 99 / Mail : [dechets@grand-lac.fr](mailto:dechets@grand-lac.fr) .

**Il est demandé aux aménageurs de prendre contact avec le service Valorisation des Déchets de Grand Lac dès les premiers plans de manière à finaliser l'implantation et le dimensionnement des CSE.**

La collecte de ces conteneurs s'opère en régie par le service Valorisation des Déchets de Grand Lac. Il est à noter que l'entretien de l'aire destinée aux conteneurs semi-enterrés reste à la charge de la future copropriété, le service Valorisation des Déchets assure uniquement le nettoyage des conteneurs une fois par an et la maintenance éventuelle.

## Déchets alimentaires

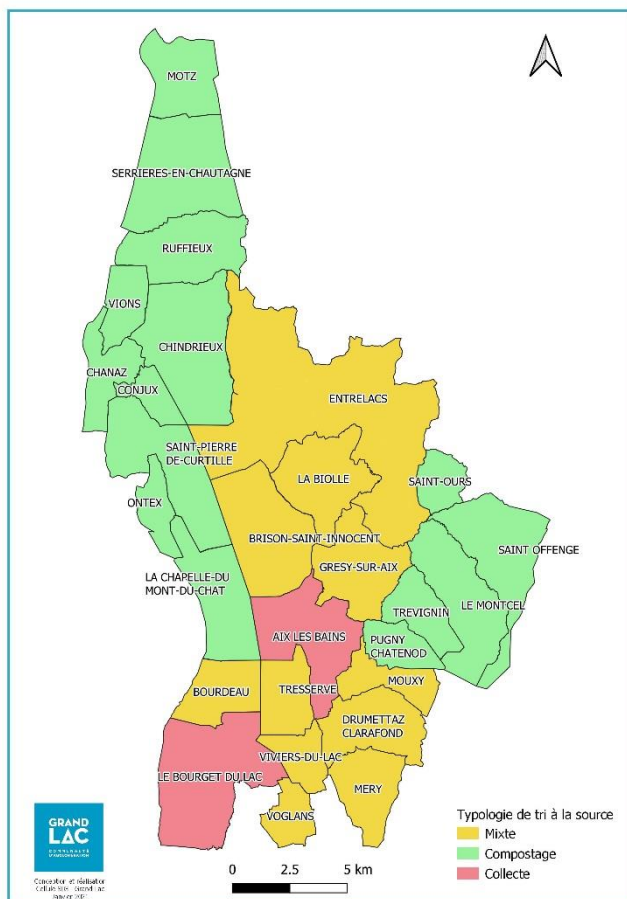
Grand Lac développe l'installation de sites de compostage partagé pour les habitations collectives et lotissements de 4 logements et plus dans les secteurs où il n'y a pas de collecte des déchets alimentaires (voir carte ci-dessous). Les déchets alimentaires représentent une réduction de près de 30 % des tonnes de déchets incinérés. Il est donc demandé d'intégrer en amont de vos projets une zone dans les espaces verts pour installer plusieurs composteurs (au moins 3 soit environ 9 m<sup>2</sup>). Le nombre et le volume des composteurs mis en place est fonction du nombre d'usagers de l'aire et sont déterminés avec Grand Lac. L'emplacement doit permettre un accès aisé pour les habitants qui fréquenteront ce site quotidiennement.

Modalités de mise en place d'une aire de compostage collectif :

- Bénéficier d'un emplacement plat non bétonné (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand pour accueillir les composteurs,
- Le terrain pressenti pour l'implantation de l'aire doit appartenir à la copropriété concernée,
- Grand Lac fournit et installe les composteurs et accompagne également les habitants pour pratiquer dans de bonnes conditions le compostage in-situ (usagers et référents de l'aire).

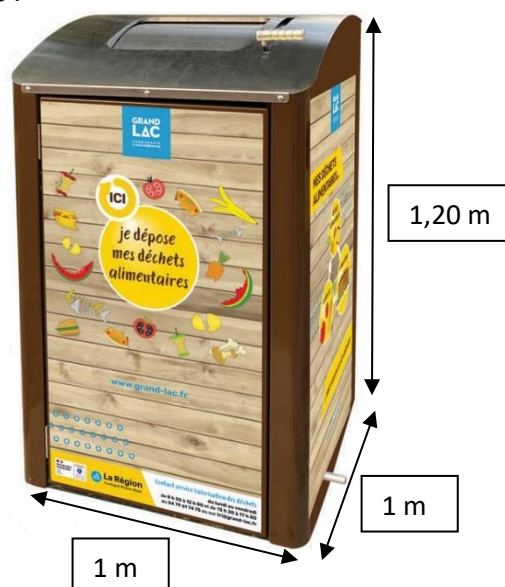
Pour tout renseignement relatif à la mise en place des sites de compostage collectif : tél : 04 79 61 74 75 / mail : [tri@grand-lac.fr](mailto:tri@grand-lac.fr) .

**Pour les secteurs qui sont desservis par la collecte des déchets alimentaires, l'implantation d'un abris bacs pour la collecte des déchets alimentaires sera demandé (zone en rouge et orange ci-dessous).**



Il s'agit alors de prévoir l'emplacement d'un abris bacs 240 L :

- présentés à la collecte en bordure du domaine public, au plus proche de la rue/route,
- accessibles aux véhicules et aux agents de collecte sur un sol plan,
- dont les dimensions se trouvent ci-après :



**Il est demandé aux aménageurs de prendre contact avec le service Valorisation des Déchets de Grand Lac dès les premiers plans de manière à finaliser l'implantation des abris bacs.**

## MEMO

Lors de la conception d'un projet  
avant tout dépôt de permis de construire,  
contacter le service Valorisation des Déchets et prévoir :

- Un local de stockage bacs ou l'emplacement des conteneurs semi-enterrés
- Qui soit accessible pour la collecte à partir de la voie publique
- Un emplacement de compostage collectif ou abris bac déchet alimentaire

Pour plus d'informations se référer au règlement de collecte accessible sur le site internet de Grand Lac, ou contacter le service Valorisation des Déchets aux coordonnées ci-dessous :

### GRAND LAC

Service Valorisation des Déchets  
1500 Boulevard Lepic - 73100 AIX-LES-BAINS  
Tél : 04 79 35 98 99 / Mail : [dechets@grand-lac.fr](mailto:dechets@grand-lac.fr)  
[www.grandlac.fr](http://www.grandlac.fr)

# ANNEXE 8 – MODELE D'ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE

Ce document est un exemple pouvant être utilisé. Il est susceptible d'évoluer.



## ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE DE GRAND LAC

Attestation du maitre d'ouvrage ou du maitre d'œuvre  
à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme

Je soussigné(e)

Nom .....

Prénom .....

SIRET .....

Domicilié(e) .....

Agissant en qualité de :

- Maitre d'ouvrage
- Maitre d'œuvre, si le maitre d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération

Pour l'opération située à (adresse du projet de rénovation) :

.....  
.....

**ATTESTE SUR L'HONNEUR** avoir pris en compte les critères de performance énergétique requis pour le ou les postes de travaux suivants :

- Murs extérieurs
- Toiture terrasse
- Plancher combles perdus
- Rampant de toiture
- Plancher bas
- Menuiseries extérieures
- Ventilation

Fait à .....

Signature

Le .....

du maitre d'ouvrage ou du maitre d'oeuvre



**Modification 3**  
**au contrat de délégation du service public**  
**de distribution d'énergie calorifique**  
**en date du 18 novembre 2013**  
**et notifié le 20 novembre 2013**

Entre les soussignés :

La Ville d'Aix-les-Bains, sise Place Maurice Mollard, 73100 Aix-les-Bains,

Représentée par Dominique DORD, Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 30 juin 2016, exécutoire pour avoir été transmise en préfecture et affichée conformément à la Loi,

Ci-après dénommée le « **Concédant** », d'une part,

Et

Aix Energies Nouvelles, société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros dont le siège est sis 24 chemin de Viborgne – 73100 Aix-les-Bains, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro 799 339 668,

Représentée par M. Eric MERILHOU, son Directeur Général

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** », d'autre part,

Ci-après dénommées individuellement la « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Par contrat de concession en date du 18 novembre 2013 (ci-après le Contrat), notifié le 20 novembre 2013, la Ville d'Aix-les-Bains, a confié la gestion du service public de production et de distribution d'énergie calorifique à la société IDEX ENERGIES.

Par avenant 1 du 26.11.2014, le périmètre de la délégation a été étendu afin de d'assurer la pérennité du projet par la souscription de nouvelles polices d'abonnement.

Par avenant 2 du 26.05.2016, la société dédiée Aix Energies Nouvelles s'est substituée à IDEX et le capital du concessionnaire a été augmenté.

Dès la date de notification du Contrat et conformément aux termes de son offre, le Concessionnaire a déployé tous ses efforts pour proposer aux différents propriétaires et gestionnaires des bâtiments implantés dans le périmètre du contrat, le raccordement au réseau de chaleur.

Toutefois, l'équilibre économique de la concession n'est toujours pas atteint suite à un certain nombre d'événements non imputables au Concessionnaire :

- la difficulté de commercialisation liée à la baisse conjoncturelle du prix des énergies fossiles qui freine la prise de décision d'abonnés potentiels ;
- Le retard pris par plusieurs programmes de construction ou rénovation de logements ;
- le refus de raccordement de certains Abonnés concernés par l'extension de périmètre précitée.

Dans ce cadre, les Parties se sont rapprochées et ont identifié des solutions de nature à préserver l'équilibre du projet et de permettre la poursuite de son exécution, sans modifier les conditions économiques pour les Abonnés en application de l'article 8 du Contrat.

En effet, l'article 8 du Contrat prévoit que « *lorsque des considérations techniques ou économiques le justifient* », le Concédant a la faculté d'inclure ou d'exclure, dans le périmètre concédé tout ou partie de son territoire déjà urbanisé ou faisant l'objet d'une opération nouvelle d'urbanisme ou de construction non prévue à l'origine du Contrat.

Ce même article prévoit par ailleurs la possibilité pour les Parties d'adapter le programme de travaux. En conséquence et conformément aux stipulations de l'article 65 du Contrat encadrant les modalités de passation des avenants, appelés désormais modifications par l'ordonnance 2016-65 du 29.01.2016, les Parties sont convenues de procéder aux ajustements du Contrat permettant la modification du périmètre et du programme de travaux.

### **Article 1 - Objet de la présente modification**

La présente modification au Contrat a pour objet de fixer les conditions de l'ajustement du périmètre géographique de la délégation, de l'adaptation du programme de travaux et la modification de certaines clauses d'exécution du Contrat.

### **Article 2 – Adaptation du périmètre géographique du Contrat**

Conformément à l'article 8 du Contrat, le Concessionnaire a proposé au Délégrant une adaptation du péri-



mètre géographique de la délégation, qui permet une optimisation économique du projet. Cette adaptation permet par ailleurs de répondre aux objectifs de développement du réseau de chaleur de la Ville.

Les Parties sont donc convenues que le périmètre géographique du Contrat est désormais délimité de la manière suivante :

- au sud, par l'avenue de Tresserve ;
- à l'est, par le boulevard Wilson, l'avenue Alsace Lorraine, la rue des Prés riants et l'avenue de Saint Simond ;
- au nord, par le chemin Saint Simond, le chemin de la Baye ;
- à l'ouest, par la promenade du Sierroz, le chemin du colonel Rollet, la rue Lafin, la rue Jean Mermoz, le boulevard Amélie Gex puis le boulevard Lepic.

Dans ce cadre, les parties conviennent de procéder au raccordement du quartier Liberté, d'abandonner celui du quartier Vaugelas et de prévoir le dimensionnement du réseau de chaleur pour permettre les futures extensions, notamment vers le centre ville à partir de 2019.

L'annexe I du Contrat, représentant le périmètre du réseau de chaleur et de la délégation de service public, à laquelle renvoie l'article 6 du Contrat - Périmètre de la concession -, est ainsi remplacée par l'annexe 1 de la présente modification.

La liste des abonnés prévisionnels avec indication des besoins et puissances souscrites doit être actualisée en conséquence. L'annexe XV du Contrat est donc remplacée par l'annexe 2 de la présente modification.

### **Article 3 – Adaptations du programme de travaux**

#### *3.1 Contenu des adaptations*

Outre le nouveau périmètre mentionné à l'article 2 ci-avant, il convient d'apporter certaines adaptations techniques au programme de travaux découlant de l'évolution des besoins énergétiques induite par le nouveau périmètre.

##### 3.1.1 Ilotage du Centre Hospitalier

Le Centre Hospitalier fera l'objet d'un « ilotage » et sa chaufferie assurera son propre secours.

##### 3.2.2 Dimensionnement du réseau

Certaines portions du réseau feront l'objet d'un surdimensionnement permettant la réalisation des extensions prévues dans le cadre de l'adaptation du périmètre.

##### 3.2.3 Adaptations des moyens de production installés en chaufferie centrale

Trois chaudières, au lieu de deux, seront implantées en chaufferie centrale :

- une chaudière bois de 4MW ;
- deux chaudières gaz de 9 et 2 MW qui assureront la totalité de l'appoint secours du réseau

En conséquence de ce qui précède, le Concessionnaire poursuivra l'exécution du Contrat sur la base d'un taux de couverture bois à hauteur de 80% et non plus de 90%.

#### *3.2 Intégration contractuelle des adaptations*

3.2.1 Les deux premiers alinéas de l'article 14.2 sont adaptés comme suit :



*« Le Concessionnaire s'assure que les solutions qu'il met en œuvre garantissent une proportion d'énergie produite par le bois d'au moins 80% en moyenne annuelle, pour assurer les fournitures d'énergie totales annuelles de l'ensemble des Abonnés raccordés, tous usages confondus (chauffage, eau chaude sanitaire). Etant entendu que l'engagement d'un taux de couverture par le bois à hauteur de 80% est applicable sur la base des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire listées en annexe XV. »*

3.2.2 Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 66.8 du Contrat, relatif à la pénalité applicable en cas de non-respect du taux de couverture par le bois est ajusté en conséquence :

*« Au bout de la troisième année complète d'exploitation puis par tranche de trois (3) ans, si la proportion d'énergie produite par le bois est inférieure au taux de quatre-vingt pour cent (80%) en moyenne sur les trois (3) dernières années, le Concédant, après avoir entendu le Concessionnaire, pourra lui appliquer une pénalité égale à 10 000 €HT. »*

3.2.3 La valeur des coefficients bois et gaz naturel indiquée à l'article 53.2 du Contrat est modifiée comme suit :

Bois : 80%

Gaz naturel : 20%

3.2.4 Les adaptations du programme de travaux sont détaillées en annexe 3 de la présente modification, laquelle remplace l'annexe IV du Contrat.

3.2.5 Ces adaptations impliquent par ailleurs un ajustement du calendrier de réalisation des ouvrages, figurant en annexe 4, remplaçant l'annexe V du Contrat.

3.2.6 La prise en compte de ces modifications nécessite une mise à jour du compte d'exploitation prévisionnel. En conséquence, l'annexe 5 de la présente modification remplace l'annexe X du Contrat.

3.2.7 Ces adaptations impliquent également une mise à jour du règlement de service afin de prendre en compte les ajustements de la mixité énergétique. Le règlement de service modifié figure en annexe 6 de la présente modification, laquelle remplace l'annexe VI du Contrat.

---

#### **Article 5 – Prix de vente de l'énergie calorifique**

Dans le cadre des adaptations prévues ci-avant, le niveau du prix de vente de l'énergie calorifique, fixé aux articles 53 à 56 dans le Contrat, n'est pas modifié.

#### **Article 6 – Prise d'effet**

La présente modification prend effet à compter de sa notification au Concessionnaire, après sa transmission au service du contrôle de légalité, conformément aux articles L. 2131.1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

#### **Article 7 – Portée de la modification**

Les clauses du Contrat et des avenants 1 et 2, non modifiées par la présente modification (avenant), de-



meurent inchangées. Les stipulations de la présente modification prévalent en cas de contestation.

### Article 8 – Annexes

Sont annexées à la présente modification :

- annexe 1 : Périmètre de délégation (remplace l'annexe I du Contrat)
- annexe 2 : Liste des abonnés prévisionnels avec indication des besoins et puissances souscrites (remplace l'annexe XV du Contrat)
- annexe 3 : Programme général des travaux initiaux de premier établissement comprenant le tracé du réseau (remplace l'annexe IV du Contrat)
- annexe 4 : Planning de réalisation des travaux (remplace l'annexe V du Contrat)
- annexe 5 : Compte d'exploitation prévisionnel (remplace l'annexe X du Contrat)
- annexe 6 : Règlement de service (remplace l'annexe VI du Contrat)

Fait à Aix les Bains, le 11 juillet 2016, en deux exemplaires originaux.

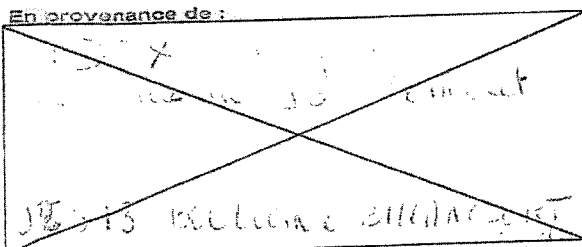
Pour le Concédant  
M. Dominique DORD  
Député-maire



Pour le Concessionnaire  
Monsieur Eric MERILHOU  
Directeur général

AIX Énergies nouvelles  
72 Avenue Jean-Baptiste-Clément  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
Tél. 04 79 65 43 00  
Fax. 04 79 25 26 38

Reçu pour notification le  
Pour le Concessionnaire,



RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION

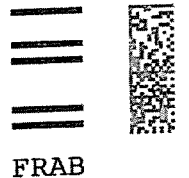


Numéro de l'envoi : 2C 066 330 5446 5

70043  
Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

Ville d'Aix les Bains  
Commune de plaq C. TAZZOLA  
BP 348

73103 AIX LES BAINS cedex



Présenté / Avisé le : 15/07/16  
Distribué le :  
Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez l'un et le prénom)

LA POSTE AGREMENT N° C807



Ville d'Aix-les-Bains

République française  
Liberté, égalité, fraternité

**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 14 DECEMBRE 2015**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE LE QUATORZE DECEMBRE  
A DIX-HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Député-maire.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 29 puis 31
Votants	: 33 puis 35

**CONVOCAION** du 4 novembre 2015.

**ETAIENT PRESENTS**

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Georges BUISSON, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Pascal PELLER, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER- CACCIATORE, Jean-Jacques MOLLIE, Christiane MOLLAR, Claudie FRAYSSE, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL (à partir de 18 h 35 avant le vote 3), Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Nathalie MURGUET, Christèle ANCIAUX, Raynald VIAL, Nicolas VAIRYO, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Marie-Alix BOURBIAUX (à partir de 18 h 35 avant vote 3), POILLEUX Nicolas, Serge GATHIER, Véronique DRAPEAU, André GIMENEZ, Fatima BRUNETTI et Marion GERLAUD.

**ETAIENT EXCUSES**

Jean-Marc VIAL (jusqu'à 18 h 35), Marie-Alix BOURBIAUX (jusqu'à 18 h 35), Soukaïna BOUHNİK (ayant donné procuration pour la séance à Nicolas POILLEUX), Lucie DAL PALU (ayant donné procuration pour la séance à Renaud BERETTI), Lorène MODICA (ayant donné procuration pour la séance à Evelyne FORNER-CACCIATORE) et Fabrice MAUCCI (ayant donné procuration pour la séance à Marion GERLAUD).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nicolas POILLEUX.

**17. ENERGIE – Production et distribution d'énergie calorifique – Classement du réseau et périmètre du développement prioritaire**

Corinne CASANOVA rapporteur fait l'exposé suivant :

Pour atteindre ses objectifs en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique, la France doit fortement augmenter sa production d'énergie à partir de sources renouvelables d'ici 2020. Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation. Ces réseaux doivent être développés et modernisés de façon très volontariste au cours des prochaines années.

Par Contrat de concession en date du 18 novembre 2013, notifié le 20 novembre 2013, la Ville a confié la gestion du service public de production et de distribution d'énergie calorifique à la société IDEX ENERGIES, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société dédiée IDEX RESEAUX 5, nom commercial AIX Energies Nouvelles, concessionnaire.

B.P.348 - 73103 AIX-LES-BAINS Cedex

Téléphone: 04.79.35.79.00 / 04.79.35.07.95 - Télécopie: 04.79.35.79.01 / 04.79.35.79.02

Courriel: [mairie@aixlesbains.fr](mailto:mairie@aixlesbains.fr)

Le classement du réseau de chaleur est une procédure permettant de définir des zones à l'intérieur desquelles tout nouveau bâtiment ou bâtiment avec rénovation ayant une installation de production de chaleur (liée à une construction neuve ou une rénovation) de plus de 30 KW implanté sur des secteurs préalablement définis doit être raccordé au réseau et permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau.

La mise en œuvre de cette procédure est possible au regard des trois conditions ci-après :

- le réseau est alimenté à au moins 50 % par des énergies renouvelables ou de récupération,
- un comptage des quantités d'énergie livrées par point de livraison est assuré,
- l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations est assuré.

La demande de classement de réseau proposée justifie le respect des conditions précisées dans le dossier de classement ci-annexé.

Le classement du réseau donnera ainsi au concessionnaire la faculté d'imposer une obligation de raccordement au réseau dans le périmètre du réseau de chaleur. Toutefois le droit de raccordement au réseau des abonnés ne s'applique pas si :

- la densité thermique de la branche réseau supplémentaire à réaliser entre le réseau existant et le/les bâtiments à raccorder est inférieur à 1 MWh par mètre ;
- le raccordement du bâtiment présente une incompatibilité technique avec le réseau de chaleur : la quantité de chaleur nécessaire et/ou sa puissance appelée excèdent les capacités des infrastructures du réseau ;

Des dérogations à l'obligation de raccordement peuvent être accordées dans les cas suivants :

- devant l'impossibilité technique de créer une branche réseau pour alimenter le bâtiment,
- dans le cadre du remplacement d'un système de chauffage existant, urgence de réaliser des travaux, sous un délai non compatible avec la durée des travaux de raccordement au réseau de chaleur,
- projet prévoyant un ou des systèmes énergies renouvelables (dédiés au seul bâtiment) qui assureront plus de 90% des besoins annuels de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- la dépense annuelle, pour les besoins de chauffage et ECS, s'avère supérieure si le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur, comparativement à la solution alternative imaginée par le maître d'ouvrage, la comparaison étant faite selon ce cadre :
  - o mêmes besoins de chauffage et ECS annuels pris pour les deux analyses, et cohérents avec la performance thermique du bâtiment,
  - o calcul du coût global annuel de la solution « réseau de chaleur » en utilisant les tarifs R1 (consommation) et R2 (abonnement) en cours, avec prise en charge de l'amortissement sur 10 ans des éventuels frais de raccordement,
  - o calcul du coût global annuel de la solution EnR alternative effectué en utilisant la méthode de calcul de la solution de référence éditée par le CIBE : [www.cibe.fr](http://www.cibe.fr), qui intègre l'achat d'énergie, les charges d'entretien maintenance et de gros renouvellement ainsi, l'amortissement (sur 20 ans avec un prêt à un taux annuel de 3%) de l'investissement du/des systèmes de production de chaleur, en enlevant la part de subvention mobilisable.

La durée de classement souhaitée correspond à la durée d'amortissement du réseau, c'est-à-dire de 2016 jusqu'à 2039 ;

Après étude par la Commission de Services Publics Locaux réunie en date du 9 décembre 2015, le conseil municipal est invité à se prononcer pour :

- Autoriser le classement du réseau d'énergie calorifique de la Ville d'Aix-Les-Bains géré sous la forme d'un contrat de concession par IDEX RESEAU 5, nom commercial Aix Energies Nouvelles, jusqu'au 28 février 2039 dans les conditions décrites dans le dossier de classement du réseau de chaleur de la Ville ci annexé.

- Valider le périmètre de développement prioritaire ci-joint et l'annexer au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

#### Décision

**Le conseil municipal par 35 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION :**

- Autorise le classement du réseau d'énergie calorifique de la Ville d'Aix-Les-Bains géré sous la forme d'un contrat de concession par IDEX RESEAUX 5, nom commercial Aix Energies Nouvelles, jusqu'au 28 février 2039 dans les conditions décrites dans le dossier de classement du réseau de chaleur de la Ville, tel qu'annexé à la présente,
- Valide le périmètre de développement prioritaire également ci-joint qui sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Transmis le : 17.12.2015  
Affiché le : 17.12.2015



Renard BERETTI  
Premier adjoint au maire

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du 17.12.2015 »

Par délégation du maire,  
Pierre-Jean FUSTINONI  
Directeur général adjoint des services



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 17 - ENERGIE - Production et distribution d'énergie -  
Classement du réseau et périmètre du développement prioritaire

.....  
Date de décision: 14/12/2015

Date de réception de l'accusé 17/12/2015

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 14122015\_17

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20151214-14122015\_17-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .8

Domaines de competences par themes

Environnement

Date de la version de la 03/03/2015

classification :

.....  
Norm du fichier : DCM17 Energie calorifique.doc ( 073-217300086-20151214-  
14122015\_17-DE-1-1\_1.pdf )

## **Dossier de classement du réseau de chaleur bois énergie de la commune d'Aix-les-Bains**

---

### **1)° La Ville d'Aix les Bains est maître d'ouvrage du réseau de chauffage urbain bois énergie.**

La construction de la chaufferie centrale et du réseau ainsi que l'exploitation pendant 24 ans ont été confiées à la société dédiée Aix Energies Nouvelles, filiale d'IDEX Energies, dans le cadre d'une délégation de service public, dont le contrat a été notifié le 20 novembre 2013 et court

- de novembre 2013 à l'automne 2016 pour la partie conception et travaux,
- puis jusqu'au 28 février 2039 pour la partie exploitation.

### **2)° Le délégataire a pour mission de :**

- assurer la production d'énergie calorifique en majorité à partir du bois ;
- assurer le transport et la distribution de l'énergie calorifique jusque dans les locaux des abonnés sur le périmètre concédé ;
- assurer la gestion du service public et les relations avec les abonnés ;
- mettre en œuvre les moyens nécessaires au respect des objectifs de qualité du service définis avec le Concédant ;
- rechercher de manière active les possibilités de développement du service à l'intérieur du périmètre concédé ;
- respecter les objectifs et indicateurs de performance définis par le Concédant.

Il est en contact direct avec les abonnés : signature des polices d'abonnement, réclamations.

La Ville dispose d'un droit de contrôle sur les prestations confiées à Aix Energies Nouvelles par le contrat de délégation de service public du réseau de chaleur. La Ville peut aussi décider de l'application de pénalités, voire de sanctions coercitives (mise en régie provisoire, déchéance) en cas de non-respect par le délégataire de ses obligations contractuelles.

Une réunion annuelle est a minima organisée entre la Ville et le délégataire.

### **3)° Les installations du réseau de chauffage urbain comportent :**

- une chaufferie centrale bois énergie avec deux chaudières de 1500 kW et 4000 kW (équipements, bâtiment et aire de manœuvre) ;
- une chaufferie bois de 400 KW située au sous-sol de la Maison des Arts et de la JEunesse (rue Vaugelas),
- deux chaufferies gaz décentralisées d'appoint :
  - la chaufferie de l'Hôpital, d'une puissance de 10 300 kW,
  - la chaufferie gaz de la Maison des Arts et de la Jeunesse, de 600 KW.

- un réseau de canalisations enterrées pour le transport de la chaleur (équipements et tranchées) d'une longueur estimative de 6 600 ml,;
- des sous-stations de raccordement au réseau pour chacun des abonnés estimées au nombre de 52 en 2018.

Les besoins globaux des abonnés sont estimés à 14 400 MWh à l'automne 2016 pour atteindre 18 750 MWh lorsque l'ensemble des constructions prévues sur le quartier du Sierroz (dans le cadre du programme de rénovation urbaine) seront réalisées et raccordées (en 2018).

La puissance souscrite en 2016 sera de 8 400 kW, pour atteindre 11 300 kW en 2018.

Le taux de couverture par le combustible bois est d'au moins 90% via les trois chaudières biomasse – en chaufferie centrale et décentralisée - connectées au réseau. Le solde est représenté par le gaz (chaufferies d'appoint décentralisées).

**4)\* Les quantités de chaleur injectées sur le réseau et consommées** – par les chaudières bois et gaz -sont les suivantes sur une année civile (base 2018 avec l'ensemble des abonnés prévus raccordés) :

- énergie délivrée aux abonnés : 18 750 MWh
- rendement du réseau de chaleur : 90%
- Taux de couverture bois énergie : 90%
- énergie sortie chaudières bois : 18 750 MWh
- énergie sortie chaudières gaz : 2 100 MWh
- énergie entrée chaudières bois : 23 500 MWh
- énergie entrée chaudières gaz : 2 300 MWh

**5)\* La pérennité de la ressource bois énergie** a été étudiée en amont du projet et un plan d'approvisionnement a été contractuellement établi par le délégataire..

Le plan d'approvisionnement est basé sur un mix de :

- au minimum 50% de plaquettes forestières : broyat de sous-produits forestiers,
- 50% de plaquettes et écorces issues de connexes d'industries du bois et/ou d'emballages bois en fin de vie et non traités.

70% de la fourniture sera issue de fournisseurs situés dans un rayon de 50 kilomètres, et 30% dans un rayon de 100 km, garantissant ainsi une forte dimension locale.

Le délégataire sécurise son approvisionnement en combustible bois via un contrat de longue durée (3 ans).

**6)\* Le comptage effectif des quantités d'énergie livrées** par point de livraison est assuré par la mise en place systématique de compteurs dans chaque sous-station, qui seront vérifiés annuellement par un organisme agréé.



7)° Les abonnés raccordés au réseau au moment de la demande de classement, son évolution prévisible d'ici 2018, ainsi qu'une estimation des quantités d'énergie distribuées sont les suivantes :

	Besoins annuels en MWh	Puissance souscrite en KW	Date raccordement
<b>Bâtiments communaux ou intercommunaux</b>	<b>1 844</b>	<b>1 302</b>	2016
<i>Ecole Franklin Roosevelt et stade</i>	400	280	2016
<i>Ecole du Sierroz</i>	245	183	2016
<i>Groupe scolaire Henri Jacques</i>	298	214	2016
<i>Groupe scolaire du Centre</i>	203	146	2016
<i>Restaurant scolaire de l'école du Centre</i>	100	79	2016
<i>Maison des Arts et de la Jeunesse</i>	456	298	2016
<i>Foyer des Jeunes Travailleurs</i>	142	102	2017
<b>Centre Hospitalier</b>	<b>5 165</b>	<b>2 449</b>	2016
<b>Logements sociaux</b>	<b>6 021</b>	<b>4 089</b>	
<b>Existants</b>			
<i>Tour Artimon, OPAC 73</i>	596	415	2016
<i>Tour Grand Pavois, OPAC 73</i>	596	415	2016
<i>Les Mouettes, OPAC 73</i>	80	70	2016
<i>Les Jardins d'Eden, OPAC 73</i>	274	145	2016
<i>Le Franklin Roosevelt, OPAC 73</i>	1721	1116	2016
<i>rue du Maroc, OPAC 73</i>	562	373	2017
<i>Le Lepic, OPAC 73</i>	651	365	2017
<i>L'accueil, OPAC 73</i>	295	192	2017
<i>Le Charles Félix A, OPAC 73</i>	201	149	2016
<i>Le Charles Félix B, OPAC 73</i>	153	114	2016
<b>Construits dans le cadre du PRU</b>			
<i>Ilot D, OPAC 73</i>	352	288	2015
<i>Ilot E, OPAC 73</i>	72	59	2015
<i>Ilot F, OPAC 73</i>	104	85	2017
<i>Ilot R, OPAC 73</i>	124	101	2017
<i>SEMCODA</i>	240	202	2017
<b>Copropriétés existantes</b>	<b>4 904</b>	<b>2 760</b>	
<i>Le Franklin Roosevelt</i>	2 425	1 220	2016
<i>Les Prés Fleuris</i>	572	316	2016
<i>Le Rond Point A</i>	527	320	2016
<i>Le Grand Castel</i>	582	381	2017
<i>Les Combettes</i>	548	359	2017
<i>Le Lamartine</i>	250	164	2017
<b>Copropriétés à construire</b>	<b>816</b>	<b>667</b>	
<i>La Foncière avenue FR</i>	196	160	2018
<i>Ilot C, PRU</i>	196	160	2018
<i>Ilot I, PRU</i>	293	240	2018
<i>Ilot G, PRU</i>	33	27	2018
<i>Ilot H, PRU</i>	98	80	2018
<b>Total raccordé en 2016</b>	<b>14 436</b>	<b>8 378</b>	
<b>Total raccordé en 2017</b>	<b>17 934</b>	<b>10 702</b>	
<b>Total raccordé en 2018</b>	<b>18 750</b>	<b>11 267</b>	

Au-delà de 2018, des marges de densification existent, notamment auprès de copropriétés situées à proximité du réseau de chaleur.

8)° La durée du classement envisagée est de 24 ans, jusqu'au 28 février 2039, en accord avec la durée de la délégation de service public et la durée d'amortissement des installations (chaudières notamment).

9)° Le périmètre de développement prioritaire envisagé correspond à la zone située à l'intérieur du trait bleu ci-dessous :



Les zones au sein des tracés bleu et orange représentent le périmètre de la délégation de service public (modifié par avenant le 26 novembre 2014). La partie délimitée en orange ne fait donc pas partie du périmètre de classement.

Au sein du périmètre de classement, les limites suivantes s'appliquent de façon à préserver une bonne efficacité énergétique du réseau de chaleur et respecter ses capacités techniques :

- la densité thermique de la branche de réseau complémentaire à réaliser (entre le réseau existant et le ou les bâtiments à raccorder) doit être au minima de 1 MWh par mètre (rapport entre la consommation annuelle estimée du/des bâtiments et la longueur de la branche réseau à réaliser) ;
- Le raccordement du bâtiment présente une incompatibilité technique avec le réseau de chaleur : quantité de chaleur nécessaire ou puissance appelée qui excède les capacités des infrastructures du réseau.

Au sein de ce périmètre de classement, sont indiqués ci-dessous le tracé du réseau (en rouge) et (en orange) les zones au sein desquelles se situent les bâtiments raccordés d'ici 2018.



10)\* Le PLU est compatible avec le projet de classement.



11)° L'état prévisionnel des recettes et des dépenses sur la durée du classement est le suivant (en €HT), à la signature du contrat de délégation en novembre 2013 :

Année d'exploitation N°	Ventes R1	Ventes R2	Charges R1	Charges R21	Charges R22	Charges R23	Charges R24	Impôt sur les sociétés	Résultat net
1	526 100	507 520	475 260	29 634	335 199	9 510	227 736	0	-43 719
2	749 591	756 280	678 421	42 013	375 558	10 661	399 840	0	-622
3	749 591	756 280	678 421	42 013	377 486	9 510	362 294	12 048	24 099
4	771 159	782 282	701 485	43 013	378 779	30 005	367 738	10 806	21 615
5	771 159	782 282	701 485	43 013	379 271	11 950	355 970	20 581	41 171
6	771 159	782 282	701 485	43 013	377 032	94 032	343 503	0	-5 624
7	771 159	782 282	701 485	43 013	375 859	137 067	330 292	0	-34 275
8	771 159	782 282	701 485	43 013	377 718	68 898	316 294	15 343	30 690
9	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	301 461	39 540	79 094
10	771 159	782 282	701 485	43 013	375 207	160 972	285 743	0	-12 979
11	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	269 085	50 331	100 679
12	771 159	782 282	701 485	43 013	374 694	179 767	251 433	1 016	2 033
13	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	232 724	62 451	124 920
14	771 159	782 282	701 485	43 013	375 827	138 217	212 895	27 331	54 673
15	771 159	782 282	701 485	43 013	375 110	164 518	191 879	25 809	51 627
16	771 159	782 282	701 485	43 013	376 787	103 024	178 160	50 319	100 653
17	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	178 160	80 637	161 298
18	771 159	782 282	701 485	43 013	377 032	94 032	178 160	53 234	106 485
19	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	178 160	80 637	161 298
20	771 159	782 282	701 485	43 013	376 522	112 754	178 160	47 164	94 343
21	771 159	782 282	701 485	43 013	375 859	137 067	178 160	39 282	78 575
22	771 159	782 282	701 485	43 013	379 306	10 661	178 160	80 264	160 552
23	771 159	782 282	701 485	43 013	379 338	9 510	178 160	80 637	161 298
24	771 159	782 282	701 485	43 013	379 597	0	178 160	83 720	167 466

12)° Les tarifs de la chaleur en novembre 2013 – date de la contractualisation avec le délégataire - sont les suivants :

- R1 : 34,82€HT/MWh, soit 36,74 €TTC/MWh ;
- R2 : 57,58€HT/KW, soit 60.73 €TTC/MWh.

Ils évoluent mensuellement selon les formules de révision inscrites à l'article 56 du contrat de délégation de service public. Les valeurs 0 sont les dernières valeurs connues au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

R1bois :

$$R1bois = R1bois_0 \times [(0,28 \times IPF / IPF_0) + (0,12 \times BA / BA_0) + (0,30 \times IT / IT_0) + (0,30 \times ICHT-IME / ICHT-IME_0)]$$

avec :

- IPF : Valeur du dernier indice connu des plaquettes forestières C3-C5, Granulométrie grossière, humidité > 40% (indices CEEB– valeur 1er janvier 2013) ;
- BA : Broyats de recyclage de classe A Indice CEEB ;
- IT : Valeur du dernier indice connu de l'indice synthétique régional du coût du transport routier publié par le CNr N5620 ;

- ICHT-IME : Indice mensuel – Salaires et charges Industries mécaniques et électriques.

**R1gaz :**

$$R1g = R1g_0 * G / G_0$$

avec :

- G : Valeur de l'Indice «Gaz manufacturé - Marché français - Prix départ usine» (identifiant CPF 352100), connue au dernier jour du mois facturé au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

**R2 :**

$$R2 = R2_0 \times [ 0,10 + (0,06 \times 351107 / 351107_0) + (0,41 \times \text{ICHT-IME} / \text{ICHT-IME}_0) + ( 0,10 \times \text{FSD2} / \text{FSD2}_0) + (0,33 \times \text{BT40} / \text{BT40}_0)]$$

avec :

- 351107 : Indice mensuel du Moniteur »- Electricité moyenne tension, tarif vert A5 ;
- ICHT-IME : Indice mensuel – Salaires et charges Industries mécaniques et électriques ;
- FSD2 : Indice mensuel - Frais et services divers modèle de référence n°2 ;
- BT40 : Indice mensuel – Chauffage central (sauf chauffage électrique).

Le bordereau des prix pour les frais de raccordement des nouveaux abonnés est le suivant (annexe 19 du contrat de délégation de service public). Les prix sont révisés de la même manière que le tarif R2.

- Pour le raccordement en tant que tel au réseau :

<i>Nature du terrassement</i>	<i>Prix au m<sup>l</sup> de tranchée (€ HT)</i>
Sous terre végétale :	102 €
Sous pelouse :	108 €
Sous gravier :	167 €
Sous dalles gravillonnées :	180 €
Sous revêtement stabilisé :	188 €
Sous trottoir enrobé noir :	200 €
Sous voirie légère :	205 €
Sous trottoir enrobé couleur :	230 €
Sous talus :	235 €
Sous trottoir béton :	270 €
Sous voirie lourde :	295 €
Traversée de voie de circulation routière :	383 €
Feux de circulation :	650 €
Dossier de voirie :	760 €

<b>TUBE PREISOLE POSE EN TRANCHEE :</b>	<b>PRXen € HT par ml</b>
Tube acier préisolé DN 25 prix moyen au ml (2 tubes) :	120 €
Tube acier préisolé DN 32 prix moyen au ml (2 tubes) :	125 €
Tube acier préisolé DN 40 prix moyen au ml (2 tubes) :	132 €
Tube acier préisolé DN 50 prix moyen au ml (2 tubes) :	140 €
Tube acier préisolé DN 65 prix moyen au ml (2 tubes) :	146 €
Tube acier préisolé DN 80 prix moyen au ml (2 tubes) :	153 €
Tube acier préisolé DN 100 prix moyen au ml (2 tubes) :	159 €
Tube acier préisolé DN 125 prix moyen au ml (2 tubes) :	176 €
Tube acier préisolé DN 150 prix moyen au ml (2 tubes) :	201 €
Tube acier préisolé DN 200 prix moyen au ml (2 tubes) :	289 €
Tube acier préisolé DN 250 prix moyen au ml (2 tubes) :	423 €
Tube acier préisolé DN 300 prix moyen au ml (2 tubes) :	547 €
Tube acier préisolé DN 400 prix moyen au ml (2 tubes) :	791 €

- Pour la fourniture d'un poste de livraison de chaleur :

<b>Puissance souscrite</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>Puissance souscrite</b>	<b>MONTANT HT</b>
<=25 kW	7 630 €	800 kW	14 650 €
50 kW	8 310 €	850 kW	15 130 €
100 kW	8 550 €	900 kW	15 310 €
150 kW	8 830 €	950 kW	16 480 €
200 kW	8 960 €	1000 kW	16 840 €
250 kW	9 780 €	1050 kW	17 360 €
300 kW	10 030 €	1100 kW	17 510 €
350 kW	10 570 €	1150 kW	17 880 €
400 kW	10 930 €	1200 kW	18 020 €
450 kW	11 940 €	1250 kW	18 180 €
500 kW	12 170 €	1300 kW	18 310 €
550 kW	12 590 €	1350 kW	18 650 €
600 kW	12 880 €	1400 kW	19 020 €
650 kW	13 490 €	1450 kW	19 490 €
700 kW	14 200 €	1500 kW	19 590 €
750 kW	14 400 €		



13)° Le contrat de délégation comporte une forte dimension performantielle, sur trois niveaux : énergétique, environnementale et de qualité de service. Des indicateurs et objectifs de performance ont été fixés, et seront suivis mensuellement et annuellement.

Ces indicateurs sont les suivants :

<i>Indicateur principal</i>	<i>Définition de l'indicateur</i>	<i>Intérêt de l'indicateur</i>
Puissance moyenne appelée	Energie injectée sur le réseau ----- Nb heures de fonctionnement	Evolution de la densification
Pertes linéiques moyennes	Energie injectée - Energie vendue ----- Nb heures de fonctionnement	Rendement du réseau
Consommation d'eau du réseau	Nombre de mètres cubes consommés par an	Fuites
Bouquet énergétique	Production d'énergie à partir des différentes sources	Taux de couverture par les énergies renouvelables
Réclamations clients	Nombre de réclamations par an	satisfaction client
Puissance souscrite	Puissance totale raccordée	Développement du réseau

Les principaux objectifs portent sur :

- le taux de couverture EnR annuel moyen, qui doit être supérieur ou égal à 90%,
- le rendement de distribution du réseau de chaleur, qui doit être supérieur ou égal à 88%,
- le niveau d'émission particulaire des chaudières bois, qui doit être inférieur à 20 mg/Nm<sup>3</sup>,
- la part de plaquettes forestières dans l'approvisionnement en combustible bois, qui doit être supérieur à 50%,
- au moins 70% de la fourniture bois doit provenir de fournisseurs situés dans un rayon de 50 kilomètres autour d'Aix les Bains.

Le bilan d'exploitation de l'année écoulée et l'ensemble des valeurs des indicateurs de performance (énergétique, environnementale, qualité de service) seront présentés annuellement par la ville d'Aix les Bains aux abonnés du réseau de chaleur.

Seront également présentés les conditions tarifaires consenties aux différentes catégories d'abonnés (avec décomposition des coûts) et le contenu carbone de la chaleur livrée par le réseau.

#### 14)° Cadre général d'application de l'obligation de a raccordement au réseau de chaleur

L'article L. 712-3 du code de l'énergie précise le cadre d'application de l'obligation de raccordement :

- tout bâtiment neuf dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement à la décision de classement,
- extension ou surélévation de bâtiment excédant 150 m<sup>2</sup> ou 30 % de la surface des locaux existants au sens de la réglementation thermique définie à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation ;
- tout bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants :
  - bâtiment ou une partie de bâtiment soumis aux articles R. 131-25 et R. 131-26 du code de la construction et de l'habitation,
  - bâtiment pourvu d'un chauffage ou d'une climatisation en commun dans lequel est remplacée l'installation de chauffage ou de refroidissement d'une puissance supérieure à 30 kilowatts ;
  - bâtiment dans lequel est remplacée une installation industrielle de production de chaleur ou de froid d'une puissance supérieure à 30 kilowatts.

#### 15)° Limitation et dérogation au raccordement au réseau de chaleur :

Au sein du périmètre de classement décrit précédemment, les conditions de limitation et de dérogation au raccordement au réseau de chaleur sont les suivantes :

- **conditions de limitation :**
  - la densité thermique de la branche réseau supplémentaire à réaliser entre le réseau existant et le/les bâtiments à raccorder est inférieure à 1 MWh par mètre ;
  - le raccordement du bâtiment présente une incompatibilité technique avec le réseau de chaleur : quantité de chaleur nécessaire ou puissance appelée qui excède les capacités des infrastructures du réseau.
- **conditions de dérogation :**
  - impossibilité technique de créer une branche réseau pour alimenter le bâtiment,
  - dans le cadre du remplacement d'un système de chauffage existant, urgence de réaliser des travaux, sous un délai non compatible avec la durée des travaux de raccordement au réseau de chaleur,
  - un ou des systèmes énergies renouvelables (dédiés au seul bâtiment) sont prévus et assureront plus de 90% des besoins annuels de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
  - la dépense annuelle, pour les besoins de chauffage et ECS, s'avère supérieure si le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur, comparativement à la



solution alternative imaginée par le maître d'ouvrage, la comparaison étant faite selon ce cadre :

- mêmes besoins de chauffage et ECS annuels pris pour les deux analyses, et cohérents avec la performance thermique du bâtiment,
  - calcul du coût global annuel de la solution « réseau de chaleur » en utilisant les tarifs R1 (consommation) et R2 (abonnement) en cours, avec prise en charge de l'amortissement sur 10 ans des éventuels frais de raccordement,
  - calcul du coût global annuel de la solution EnR alternative effectué en utilisant la méthode de calcul de la solution de référence éditée par le CIBE : [www.cibe.fr](http://www.cibe.fr), qui intègre
    - ✓ l'achat d'énergie,
    - ✓ les charges d'entretien maintenance et de gros renouvellement ainsi,
    - ✓ l'amortissement (sur 20 ans avec un prêt à un taux annuel de 3%) de l'investissement du/des systèmes de production de chaleur, en enlevant la part de subvention mobilisable.
- Le maître d'ouvrage du bâtiment souhaitant bénéficier de la dérogation doit remettre à la mairie un dossier détaillé reprenant les points sus mentionnés (dont note de calcul du taux de couverture EnR des besoins de chauffage et ecs et du coût global annuel).

## AIME-LA-PLAGNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

## AITON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-6 bretelle	6	Echangeur Saint Pierre d'Albigny	Bifurcation Chamousset – Croisement A43/A430	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton – Croisement A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 – Croisement D990	3	100	Tissu ouvert

## AIX-LES-BAINS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Chambéry - Modane		Brison-Saint-Innocent – Aix les Bains 114,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix les Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Raccordement ligne ferroviaire n°900 000	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 – Croisement D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-1	1	D991	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-1	1	Boulevard Président Wilson	Rue du Casino	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-2	2	Rue du Casino	Rue M. Mollard	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-3	3	Avenue Lord Revelstoke	Rue des Bains	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-4	4	Boulevard des Côtes	Rue des Bains	3	100	Rue en U
Route départementale	D913	D913-5	5	Rue Davat	Boulevard Perin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D913	D913-7	7	Boulevard de Chantemerle	D49	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-2	2	D1201	Avenue Victoria	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-3	3	Avenue Victoria	Avenue Charles de Gaulle	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-4	4	Avenue Charles de Gaulle	Ch. des Brunet	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991D	D991D-1	1	D991	Boulevard Garibaldi	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de Baye	Chemin Baye-1	1	Avenue Saint-Simon	Chemin Sources Saint-Simon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square Alfred Boucher	Sq Boucher-1	1	Avenue d'Annecy	Rue de Genève	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square Alfred Boucher	Sq Boucher-2	2	Avenue du Grand Port	Rue de Genève	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Casino	Rue du Casino-1	1	Rue de la Chaudanne	Avenue Charles de Gaulle	4	30	Rue en U
Voie communale	Rue de Chambéry	Rue Chambéry-1	1	Rue V. Hugo	Rue Tresserve	3	100	Rue en U
Voie communale	Avenue Lord Revelstoke	Rue Georges 1er-1	1	Place M. Mollard	Boulevard Roce du Roi	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Général Ferrié	Rue Gl Ferrié	1	Boulevard Lepic	D991	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-1	1	Carrefour Avenue du Petit Port	Ch. De Biatres	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-2	2	Rue des Biatres	Bd Port aux Filles	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-3	3	Bd Port aux Filles	Ch. Des Teppes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-4	4	Ch. Des Teppes	Ch. Des Bateliers	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Garibaldi	Bd Garibaldi-5	5	Ch. Des Bateliers	D991D	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Geneve	Rue Geneve-1	1	Square Alfred Boucher	Rue de la Chaudanne	3	100	Rue en U
Voie communale	Rue Georges 1er	Rue Georges 1er-1	1	Boulevard Roche du Roi	Boulevard Berthollet	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Lepic	Bd Lepic-1	1	Rue Général Ferrié	D1201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Marlioz	Avenue Marlioz-1	1	Rue Tresserve	D991	4	30	Tissu ouvert

## Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Voie communale	Route de Pont Pierre	Pont de la Pierre-1	1	Chemin de la Baye	D911	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Grand Port	Avenue Gd Port-1	1	D1201	Square A. Boucher	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Revard	Place Revard-1	1	Avenue Charles de Gaulle	Rue V. Hugo	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Daniel Rops	Avenue D. Rops-1	1	Carrefour Avenue du Petit Port	Bd Charcot	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Saint-Simon	Avenue de St Simon-1	1	Avenue du Grand Port	D911	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin des Sources Saint-Simon	Ch. Sources St Simon-1	1	Chemin de la Baye	Ch. Des Pensees	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin des Sources Saint-Simon	Ch. Sources St Simon-2	2	Ch. Des Pensées	Rue des Chauvets	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Marie de Solms	Avenue M. de Solms-1	1	Carrefour Avenue Victoria	Carrefour Avenue Ch. de Gaulle	4	30	Tissu ouvert

## ALBERTVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-1	1	N90	Limitation 110	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212A	D1212A-1	1	D1212	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1212A	D1212A-2	2	Avenue Jean Jaurès	D990	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-10	10	N90	Limite agglo. Albertville	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-7	7	Limitation 50 Venthon	Limitation 50 Venthon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-8	8	Limitation 50 Venthon	Limite agglo. Albertville	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-9	9	Limite agglomération	D105	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-2	2	Limite agglo. Gilly-Sur-Isere	Avenue Jean Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-3	3	Avenue Jean Moulin	Rue de la République	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-4	4	Rue Cdt Bulle	Rue Gambetta	4	30	Rue en U
Route départementale	D990	D990-5	5	Rue Gambetta	Avenue Camping	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-6	6	Avenue Camping	D105	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Quai des Allobroges	Q. allobroges-1	1	Rue Mugnier	Rue Gambetta	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Chasseurs Alpins	Avenue Chasseurs Alpins	1	Rue Gambetta	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Commandant Bulle	Place Cdt Bulle-1	1	Rue F. Chautemps	Rue République	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-1	1	Avenue Jean Jaurès	Avenue Jean Moulin	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-2	2	Avenue Jean Moulin	Avenue Ste Thérèse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-3	3	Avenue Ste Thérèse	Chemin de la Contaminé	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Commandant Dubois	Rue Cdt Dubois-4	4	Chemin de la Contaminé	Chemin des trois Poiriers	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Joseph Fontanet	Avenue Fontanet-1	1	Chemin des Trois Poiriers	Limite commune	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des XVI Jeux d'Olympiques d'Hiver	Avenue XVI JO Hiver-1	1	N90	Avenue de Winnenden	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jean-Baptiste Mathias	Rue JB Mathias-1	1	Avenue Jean Jaurès	Rue République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route d'Ugine	Route Ugine-1	1	D1212	Rue République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Winnenden	Avenue Winnenden-1	1	Avenue des XVI jeux Olympiques	D990	4	30	Tissu ouvert

## APREMONT

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

## ARBIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (Pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

## ARGENTINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## AVRESSIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Belmont-Tramonet	Tunnel ferroviaire vers le Granier	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

## AYN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

## BARBERAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-1	1	Rue de Serbie	Rue J. Vernes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-2	2	Rue J. Vernes	Rue de la Maconne	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-1	1	N201	Avenue Pré Renaud	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du 8 mai 1945	Rue 8 mai 45-1	1	Rue J. Vernes	Rue Centrale	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Challes	Route Challes-1	1	Limite commune Barberaz	Q. 11 novembre	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de la Peysse	Route Peysse-1	1	N201	Route de la Peysse	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jules Vernes	Rue J. Vernes-1	1	D201	Rue du 8 Mai 1945	4	30	Tissu ouvert

## BARBY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-3	3	Avenue des salins	Avenue Principale	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-4	4	Avenue Principale	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9A	D9A-1	1	D9	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Barby	Route de Barby-1	1	D11	Route de la Trousse	4	30	Tissu ouvert

## BASSENS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-1	1	Avenue de Méandre	D8E	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-2	2	D8E	Rue de l'Eglise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D8	D8-3	3	Rue de l'Eglise	D9	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Gonrat	Rue Gonrat-1	1	Avenue de Turin	D8	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Turin	Avenue de Turin-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Marocaz	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-1	1	Avenue de Bassens	Limitation zone 30	4	30	Tissu ouvert

**BELMONT-TRAMONET**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune de Saint-Genix-les-Villages	Limite commune Avressieux – Tunnel ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-2	2	Limite agglo Saint-Genix-les-Villages	Limite agglo Belmont	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-3	3	Limite agglo Belmont	Limite agglo Belmont	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont	Limite agglo Le Pont-de-Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert

**BETTON-BETTONET**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

**BONVILLARET**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert

**BOURDEAU**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-3	3	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-4	4	Limitation 50	Tunnel	4	30	Tissu ouvert

**BOURG-SAINT-AURICE**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-8	8	Limite agglomération	D119	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-9	9	D119	Limitation 50 - rue de Treves	4	30	Tissu ouvert

**BOURGNEUF**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-11	11	D1006	Limite agglo. Bourgneuf	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-12	12	Limite agglo. Bourgneuf	Zone 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-13	13	Zone 30	Limite agglo. Bourgneuf	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

**BOZEL**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-9	9	Limite agglo La Perrière	Limite agglo. Bozel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-10	10	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Bozel	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-11	11	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Le Villard	3	100	Tissu ouvert

**BRIDES-LES-BAINS**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglomération Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

**BRISON-SAINT-INNOCENT**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Culoz (01-Ain)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-1	1	D991	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-2	2	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D48	D48-3	3	Limitation 30	Chemin des Berthets	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

**CÉSARCHES**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

**CEVINS**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

**CHALLES-LES-EAUX**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-30	30	1015 Avenue de Chambéry	Rue du Stade	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-2	2	chemin Des Teppes	Rue J. Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-3	3	Rue J. Moulin	Rue G. Clemenceau	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-2	2	Avenue Massettes	D5	4	30	Tissu ouvert

**CHAMBÉRY**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Chambéry 137,6 km (*)	1	300	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		sortie du tunnel de l'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-1	1	Limite commune Voglans	D991A	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-1	1	D1A	Avenue du Gd Arietaz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-2	2	Avenue du Gd Arietaz	Avenue JM Michellier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-1	1	D1006	D16A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-2	2	D16A	Rue du Pre Pagnon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D10	D10-3	3	Avenue des landiers	Rue du Bois de Candie	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-1	1	D1	D916	4	30	Tissu ouvert

## Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D16A	D16A-1	1	D10	N201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-2	2	N201	D14A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1A	D1a-1	1	Echangeur D201	D1	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1B	D1B-2	2	Rue F. Exclançon	D1A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-1	1	Rue de Serbie	Rue J. Vernes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-10	10	Rue Bertillet	Rue Provence	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-11	11	Rue Provence	Avenue Docteur Desfrançois	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-8	8	Limitation 50 Sonnaz	Limite agglo. Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-9	9	Limite agglo. Chambéry	Rue Bertillet	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991A	D991a-1	1	D1a	D991	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-26	26	Rue Pasteur	Avenue de Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-27	27	Avenue de Lyon	Avenue du Comte Vert	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-28	28	Avenue du Comte Vert	Avenue de la Boisse	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Quai du 11 nov	Q. 11 nov-1	1	Rue de Serbie	Route de Challes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai des Allobroges	Q. Allobroges-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue de la Boisse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Saint-Antoine	Rue St Antoine-1	1	Bd Musée	Rue Favre	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Banque	Rue de la Banque-1	1	Fg Montmélian	Rue de la République	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Bassens	Avenue Bassens-1	1	Avenue Docteur Desfrançois	Quai de la Rize	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Bassens	Avenue Bassens-2	2	Quai de la Rize	Faubourg Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Costa de Beauregard	Rue Beauregard-1	1	Avenue Berroir	Rue de la République	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Bernardines	Avenue Bernardines-1	1	Rue des écoles	Fg Mache	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Marius Berroir	Rue Berroir-1	1	Faubourg Montmélian	Rue Beauregard	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin du Biollay	Chemin Biollay-1	1	Avenue de Lyon	Rue Grangeat	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-2	2	Limitation 30	Quai des Alloborges	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de la Boisse	Avenue Boisse-3	3	Quai des Alloborges	D1006	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Sénateur Antoine Borrel	Q. Sénat Borrel-1	1	Rue St F. des Sales	Avenue de Bassens	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Bretelle	Bretelle N201-1 (50m)	1	Chemin de la Rotonde	Bretelles N201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Brule	Rue de la Brule-1	1	Rue du Gd Champ	All M. Gandhi	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la Brule	Rue de la Brule-2	2	All M. Gandhi	D211	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place Caffé	Place Caffé-1	1	Rue D. Papin	Rue du Château	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de la Cassine	Ch. De la Cassine-1	1	Rue Dr Vernier	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place du Centenaire	Place Centenaire-1	1	Q. du Jeu de Paume	Bd Musée	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Grand Champ	Rue du Gd Champ-1	1	Rue de la Brule	Rue de la Croix Rouge	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue du Château	Rue Château-1	1	Place Caffé	Place du Château	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Place Docteur François Chiron	Place Dr Chiron-1	1	Sq Massalaz	Chemin de Biollay	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Georges Clemenceau	Avenue Clemenceau-1	1	Rue Grangeat	Avenue de Lyon	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Docteur Desfrançois	Avenue dr Desfrançois-1	1	Boulevard de Lemenc	Avenue de Bassens	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Eugène Ducretet	Rue E. Ducretet-1	1	Bretelle V.R.U.	N201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs de Savoie-1	1	Rue Lemenc	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs de Savoie-2	2	Faubourg Reclus	Place de la Libération	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue Ducs Savoie-3	3	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue des Ducs de Savoie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Ducs de Savoie	Avenue des Ducs de Savoie-4	4	Place du centenaire	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jules Ferry	Rue J. Ferry-1	1	Avenue de Bassens	Rue Pasteur	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue des Follaz	Avenue Follaz/ des sports-1	1	D1a	Avenue repos	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Frezier	Rue Frezier-1	1	Faubourg Reclus	Place du Palais de Justice	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Gambetta	Bd Gambetta-1	1	Avenue du Comte Vert	Avenue de la Boisse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place d'Italie	Place Italie-1	1	Rue V. Hugo	Fg Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue André Jacques	Rue A. Jacques-1	1	Rue de la calamine	Rue Beauregard	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Jean Jaurès	Avenue Jjaures-1	1	Bd Gambetta	Rue des écoles	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Pierre Lanfrey	Rue P. Lanfrey-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue Jean Jaurès	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Maréchal Leclerc	Avenue Leclerc-1	1	Quai du Jeu de Paume	Avenue du Comte Vert	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard de Lemenc	Bd Lemenc-1	1	Avenue Docteur Desfrançois	Place de Libération	4	30	Tissu ouvert



Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Voie communale	Place de la Libération	Place Liberation-1	1	Avenue des Ducs de Savoie	Quai Borrel	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Place de la Libération	Place Liberation-1	1	Place de la Libération	Rue St F. des Sales	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Alsace Lorraine	Avenue Alsace Lorraine-1	1	Place P. de Coubertin	Bd Gambetta	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Lyon	Avenue Lyon-1	1	Place Caffé	Ch. De Jacob	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Lyon	Avenue Lyon-2	2	Ch. De Jacob	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-1	1	Place Mache	Avenue des Bernardines	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-2	2	Avenue des Bernardines	Place Saint Pierre de Maché	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-3	3	Place Saint Pierre de Maché	Sq Massalaz	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Mache	Fg Mache-4	4	Chemin de Biollay	Avenue de Lyon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-1	1	Avenue de Bassens	Limitation zone 30	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Merande	Avenue de Merande-2	2	Entrée Zone 30	Bd de Lemenc	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Michaud	Rue Michaud-1	1	Place Monge	Rue de la calamine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Place Monge	Place Monge-1	1	Rue de la République	Rue D. Papin	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Montmelian	Fg Montmelian-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Serbie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Montmelian	Rue Fg Montmelian-1	1	Rue de Serbie	Route de Challes	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Chemin de la Moutarde	Ch. Moutarde-1	1	Place du stade	Rue Bocquin	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Saint-Ombre	Rue St Ombre-1	1	D991A	Rue Nant Bertaux	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Pasteur	Rue Pasteur-1	1	Rue de la Banque	Rue Ferry	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai du Jeu de Paume	Q. du jeu Paume-1	1	Avenue Maréchal Leclerc	Faubourg Reclus	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Plaisance	Rue Plaisance-1	1	Rue de la République	Rue Pasteur	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Raymond Poincaré	Q. Rue Poincare-1	1	Avenue de Bassens	Rue de Serbie	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Faubourg Reclus	Fg Reclus-1	1	Avenue des Ducs de Savoie	Chemin de la Cassine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Quai Charles Roissard	Q. Roissard-1	1	Place du Palais de Justice	Avenue Maréchal Leclerc	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Saint-François de Sales	Rue St François de Sales-1	1	Quai Ravet	Rue V. Hugo	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-1	1	D211	Limitation zone 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-2	2	Limitation zone 30	Limitation agglomération	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Place Saint-Pierre de Mache	PlaceSt Pierre de Mache-1	1	Faubourg St Pierre de Maché	Avenue de Lyon	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue deTurin	Avenue Turin-1	1	Avenue de Bassens	D8E	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Grand Verger	Avenue Gd Verger-1	1	D1006	Avenue A. Lorraine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Docteur Vernier	Rue Dr Vernier-1	1	Chemin de la Rotonde	Chemin de la cassine	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Comte Vert	Avenue Comte Vert-1	1	Place du stade	Avenue du repos	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Comte Vert	Avenue Comte Vert-2	2	Bd Gambetta	Avenue Leclerc	3	100	Rue en U
Voie communale	Rue Jean-Pierre Veyrat	Rue Veyrat-1	1	Rue Favre	Rue Marcoz	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Jean-Pierre Veyrat	Rue Veyrat-2	1	Rue Marcoz	Place Mache	5	10	Rue en U
Voie communale	Rue Ernest Grangeat	Rue Ernest Grangeat	1	Avenue Georges Clemenceau	Chemin du Biollay	5	10	Tissu ouvert

CHAMOUSSET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	Chamousset 166,8 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-6 bretelle	6	Echangeur Saint Pierre d'Albigny	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-36	36	D32	Croisement A43	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-4	4	D1006	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert



## CHAMOIX-SUR-GELON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-11	11	D1006	Limite agglo. Bourgneuf	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

## CHANAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Limite département 01-Ain	2	250	Tissu ouvert

## CHATEAUNEUF

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

## CHIGNIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-1	1	D1006	D201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-32	32	Rue des Tormery (3voies)	D201	2	250	Tissu ouvert

## CHINDRIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km (*)	Limite département	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

## COGNIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-23	23	Limite commune St Cassin	D47	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-24	24	D47	Rue de la Poterie	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-25	25	Rue de la Poterie	Rue Pasteur	2	250	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-26	26	Rue Pasteur	Avenue de Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-1	1	D1	D916	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916	D916-1	1	D14	D1006	4	30	Tissu ouvert

## COISE-SAINT-JEAN-PIED-GAUTHIER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

## COURCHEVEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-6	6	Route des Vignes (agglo Vignotan)	Limite agglo. Vignotan	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-7	7	Limite agglo. Vignotan	Limite agglo la Perrière	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-8	8	Limite agglo La Perrière	Limite agglo La Perrière	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-9	9	Limite agglo La Perrière	Limite agglo. Bozel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-1	1	D915	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-2	2	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-3	3	Limitation 30	Limitation 30 (agglo. Courchevel La Praz)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-4	4	Limitation 30 (agglo. Courchevel La Praz)	Rue Tremplins Olympiques	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-5	5	Rue Tremplins Olympiques	Limitation 30 ( agglo Courchevel 1600)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-6	6	Limitation 30 ( agglo Courchevel 1600)	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D91A	D91A-7	7	Limitation 30	Limite Courchevel 1850	4	30	Tissu ouvert

## CRUET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km (*)	159,3 km (*) (Pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

## DÉTRIER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-16	16	Limite agglo. La Rochette	Limite agglo Détrier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-17	17	Limite agglo Détrier	D925B	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-1	1	D925	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert

## DOMESSIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-1	1	D916A	1503 route des Echelles	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-2	2	1503 route des Echelles	Agglomération St Béron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont Tramonet	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-12	12	D38	D203E	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-13	13	D203E	D921F	3	100	Tissu ouvert

## DRUMETTAZ-CLARAFOND

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert

## DULLIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

## ENTRELACS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000	3	100	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km	Limite département 74-Haute Savoie	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-4	4	Limite agglo. La Biolle	Limitation agglo. Albens	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-5	5	Limitation agglo. Albens	Limitation agglo. Albens	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-6	6	Limitation agglo. Albens	Limite département	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-1	1	D1201	Limitation 30 rue Collège	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-2	2	Limitation 30 rue Collège	Limitation 30 Ecole primaire	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-3	3	Limitation 30 Ecole primaire	Limite Agglo Entrelacs	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D910	D910-4	4	Limite Agglo Entrelacs	Limite département	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

## ÉPIERRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## ESSERTS-BLAY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## FLUMET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-5	5	Limite Agglo Flumet	Limite département	3	100	Tissu ouvert

## FOURNEAUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-57	57	Limite agglo Le Freney	D 215	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-58	58	D215	Limite agglomération Modane	4	30	Tissu ouvert

## FRENEY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-56	56	Limite agglo Le Freney	Limite agglo Le Freney	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-57	57	Limite agglo Le Freney	D 215	3	100	Tissu ouvert

## FRONTENEX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

## GILLY-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-7	7	D990	Accès A430	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-1	1	D1090	Limite aggl. Gilly-Sur-Isere	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-2	2	Limite aggl. Gilly-Sur-Isere	Avenue Jean Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D64	D64-1	1	N90	D104A	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Georges Pompidou	Avenue Pompidou-1	1	D64	Limite commune	4	30	Tissu ouvert

## GRAND-AIGUEBLANCHE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D92	D92-1	1	D990	N90	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D94	D94-1	1	D990	D97A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-10	10	D94	Pas de la Coche	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-11	11	Pas de la Coche	Limite aggl. Aigueblanche	4	30	Tissu ouvert

## GRÉSY-SUR-AIX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-1	1	D1201	D49E	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite aggl. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue Boucher de la Rupelle	Rue Boucher de la Rupelle-1	1	Ch. Des Pensees	Rue des Chauvets	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Pont Pierre	Pont de la Pierre-1	1	Chemin de la Baye	D911	4	30	Tissu ouvert

## GRÉSY-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

## GRIGNON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D64	D64-1	1	N90	D104A	4	30	Tissu ouvert

## JACOB-BELLECOMBETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie communale	Rue Ernest Grangeat	Rue Ernest Grangeat	1	Avenue Georges Clemenceau	Chemin du Biollay	5	10	Tissu ouvert

## LA BALME

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-9	9	Limitation 50	D1516	3	100	Tissu ouvert

## LA BATHIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## LA BIOLLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°897 000	Ligne Aix-les-Bains - Annecy		Limite département 74-Haute Savoie	Ligne ferroviaire n° 900 000 Aix les Bains	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-3	3	Limite agglo. La Biolle	Limite agglo. La Biolle	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-4	4	Limite agglo. La Biolle	Limitation agglo. Albens	3	100	Tissu ouvert

## LA BRIDOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D921E	D921E-1	1	D921F	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-2	2	Limitation 70	Limitation 70 – La Bussière	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-3	3	Limitation 70 – La Bussière	Limite agglo. La Bridoire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-4	4	Limite agglo. La Bridoire	Allée de la Tour	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-5	5	Allée de la Tour	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-6	6	Limitation 30	Route Champs du Monde	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-7	7	Route Champs du Monde	Route des Rameaux	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-8	8	Route des Rameaux	Route de l'Ecole	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-9	9	Route de l'Ecole	Route du Bert	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-10	10	Route du Bert	Mtée des Barrichaut	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-11	11	Mtée des Barrichaut	D38	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-12	12	D38	D203E	4	30	Tissu ouvert

## LA CHAMBRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Rémy de Maurienne	Tunnel vers Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-3	3	Rue G. tronel	Limitation 30 (école)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-4	4	Limitation 30 (école)	D76	5	10	Tissu ouvert

## LA CHAPELLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## LA CHAPELLE-BLANCHE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert

## LA CHAVANNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D204	D204-1	1	D923	Bretelle A43	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite agglo La Gare	3	100	Tissu ouvert

## LA CROIX-DE-LA-ROCHETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

## LA LÉCHÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## LA MOTTE-SERVOLEX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Avressieux	Raccordement vers Annecy par tunnel de l'Épine	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Sortie du tunnel de l'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-2	3	A43	Croisement A41	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	Bretelle Annecy vers Chambéry A41 (600m)	1	A41N	A43	4	30	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	bretelle Chambéry vers Annecy A41 (300m)	2	A43	A41N	3	100	Tissu ouvert
Autoroute	A41 Bretelle	Bretelle sens Lyon vers Chambéry (700m)	3	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	bretelle Chambéry vers Lyon (300m)	2	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	bretelle Chambéry vers Lyon (850m)	1	A43	A41N	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-1	1	Limite commune Voglans	D991A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-2	2	Avenue du Gd Arietaz	Avenue JM Michellier	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1	D1-3	3	Avenue de Beauregard	Avenue Cassin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D14	D14-2	2	RD 14a	D1504	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-2	2	N201	D14A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D16A	D16A-3	3	D14A	D1	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D14A	D14a-1	1	Rue de Servolex	D16A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1B	D1B-1	1	D16A	Rue F. Exclançon	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Rue des Allobroges	Rue Allobroges-1	1	Rue Reinach	Montée St Jean	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Costa de Beauregard	Avenue beauregard-1	1	Montée St Jean	D1	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de la Coua	Route de la Coua-1	1	Route Ecole du Tremblay	Route de Montarlet	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Saint-Exupéry	Avenue St Exupery-1	1	RD 14a	Rue Reinach	4	30	Tissu ouvert

## LA PLAGNE-TARENTEISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

## LA RAVOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N201	N201-2	2	D991A	A43	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-29	29	N201	1015 Avenue de Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D11	D11-1	1	Avenue de Chambéry	D912	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-1	1	N201	Avenue Pré Renaud	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-2	2	Avenue Pré Renaud	Rue J. Moulin	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-1	1	D11	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9A	D9A-1	1	D9	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Barby	Route de Barby-1	1	D11	Route de la Trousse	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Chambéry	Avenue Chambéry-1	1	Rue du Marocaz	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de Joigny	Rue Joigny-1	1	D5	D201	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Pré Renaud	Avenue Pré Renaud-1A	1	D1006	D5	4	30	Tissu ouvert

## LA TABLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

## LA TOUR-EN-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-43	43	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-44	44	Limitation 50	Rue Moulin des Pres	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-2	2	Limite agglo. St Jean Maur.	D906A	3	100	Tissu ouvert

## LA TRINITE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert

## LAISSAUD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Les Marches-pont ferroviaire sur l'Isère	Tunnel ferroviaire sous le massif des Belledonnes vers Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite agglo La Gare	Limite agglo Laissaud	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-4	4	Limite agglo Laissaud	Limite département	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925B	D925B-2	2	Limite agglo Détrier	Limite département	3	100	Tissu ouvert



## LE BOURGET-DU-LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D14	D14-2	2	D14A	D1504	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1201A	D1201A-1	1	D1201	D1504	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-2	2	Bd du Lac	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-3	3	Limite agglo. Le Bourget Du Lac	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

## LE PONT-DE-BEAUVOISIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-1	1	D916A	1503 route des Echelles	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-4	4	Limite agglo Belmont	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-5	5	Limite agglo. Le Pt Beauvoisin	Pl. Carrouge	4	30	Tissu ouvert

## LES BELLEVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (agglo Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

## LES CHAPELLES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

## LES CHAVANNES-EN-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## LES ÉCHELLES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-5	5	Limitation 70 - Rte Tartarin	Rue de Regardieu	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-6	6	Rue de Regardieu	Montée Menuet	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-7	7	Montée Menuet	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-8	8	Limitation 30	Limite agglomération Les Echelles	4	30	Tissu ouvert

## LES MOLLETES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune de Laissaud côté tunnel sous Le Granier	Limite commune de Laissaud coté Saint Jean de Maurienne	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite agglo La Gare	Limite agglo Laissaud	3	100	Tissu ouvert

## MARTHOD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-3	3	D67	D1508	3	100	Tissu ouvert



**MÉRY**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite agglo Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-2	2	Limite agglo Mery	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-3	3	Limitation 30	D211	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert

**MODANE**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-58	58	D215	Limite agglomération Modane	4	30	Tissu ouvert

**MONTAILLEUR**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert

**MONTGILBERT**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

**MONTMÉLIAN**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (Pancarte )	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-4	4	D1006	Limite agglo. Montmélian	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-5	5	Limite agglo. Montmélian	D204	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-6	6	Rue Dupuy	Rue A. Besson	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-7	7	Rue A. Besson	Rue L. Armand	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-8	8	Rue L. Armand	D201d	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201D	D201D-1	1	D201	A. E. Herriot	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201D	D201D-2	2	A. E. Herriot	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-33	33	D201	D923	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-34	34	D923	Limite agglo Montmélian	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite agglo La Gare	3	100	Tissu ouvert

**MONTRICHER-ALBANNE**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

**MONTSAPEY**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert

**MONTVALEZAN**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert

**MONTVERNIER**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert

**MOUTIERS**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-3	3	La Saulcette	La Saulcette	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-1	1	Fg de la Madeleine	Pl. Victoires	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-2	2	Pl. Victoires	N90	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-3	3	N90	703 av. de la Libération	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-9	9	Sq. de la Liberté	N90	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Square de la Liberté	Sq. de la Liberté	1	Fg Madeleine	D990 rue de la Sous-Préfecture	4	30	Tissu ouvert

**MOUXY**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert

**MYANS**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D19	D19-1	1	D201	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert

**NANCES**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43 Bretelle	Bretelle Aiguebelette vers Lyon (370m)	5	Aiguebelette	A43 vers Lyon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-3	3	Limite 30	Limite aggro. Novalaise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-4	4	Limite aggro. Novalaise	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-5	5	Limitation 70	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921D	D921D-1	1	D921	Rond point autoroute	3	100	Tissu ouvert

## NOVALAISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-1	1	Limite commune	Limite agglo. Novalaise	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-2	2	Limite agglo. Novalaise	Limite 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-3	3	Limite 30	Limite agglo. Novalaise	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert

## ORELLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## PALLUD

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-1	1	N90	limitation 110	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

## PLANAISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

## PLANAY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-11	11	Limite agglo. Bozel	Limite agglo. Le Villard	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-12	12	Limite agglo. Le Villard	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-13	13	Limitation 30	Rd pt Imp. Rambore	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-14	14	Rd pt Imp. Rambore	Route des Gorges	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-15	15	Route des Gorges	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-16	16	Limitation 30	Limite agglo. Le Villard	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-17	17	Limite agglo. Le Villard	Limite agglo. Planay	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-18	17	Limite agglo. Planay	Limite agglo. Planay	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-19	17	Limite agglo. Planay	Limite agglo. Pralognan	3	100	Tissu ouvert

## PORTE-DE-SAVOIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département 38-Isère	4	30	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel sous Le Granier	Pont ferroviaire sur l'Isère	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A41	A41-1	1	Limite commune Les Marches	A43	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-3 Bretelle	3	Chambéry	Albertville	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-4 Bretelle	4	Albertville	Chambéry	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-32	32	Rue des Tormery (3voies)	D201	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-33	33	D201	D923	3	100	Tissu ouvert

## Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D1090	D1090-1	1	D1006	D201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-2	2	D201	Limitation agglomération Les Marches	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-3	3	Limitation agglomération Les Marches	Lieu-dit La Douane	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

## PRALOGNAN-LA-VANOISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D915	D915-19	17	Limite agglo. Le Villard	Limite agglo. Pralognan	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-20	18	Limite agglomération Pralognan	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-21	19	Limitation 30	Avenue Chasseforest	5	10	Tissu ouvert

## QUEIGE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-4	4	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	Limitation 70 Queige	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-5	5	Limitation 70 Queige	Limitation 70 Queige	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-6	6	Limitation 70 Queige	Limitation 50 Venthon	3	100	Tissu ouvert

## ROGNAIX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## RUFFIEUX

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D991	D991-1	1	D904	Boulevard Roosevelt	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-ALBAN-D'HURTIÈRES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D921	D921-6	6	Limitation 70	Limite Saint Alban de Montbel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-7	7	Limite Saint Alban de Montbel	Limite Saint Alban de Montbel	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-8	8	Limite Saint Alban de Montbel	Limite Le Gue des Planches	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D921	D921-9	9	Limite Le Gue des Planches	D36E	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D921E	D921E-1	1	D921F	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-ALBAN-LEYSSE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D912	D912-4	4	Limite agglo. St Alban L.	Limite agglo St Jean Arvey	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-1	1	D11	D9	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-2	2	D9	Route de Lysse	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-3	3	Route de Lysse	Limite agglo. St Alban L.	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue de Chambéry	Avenue Chambéry-1	1	Rue du Marocaz	D1006	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-4	4	Limitation zone 30	Limitation zone 30	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-5	5	Limitation zone 30	D8	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-ANDRÉ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-AVRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-42	42	D927/D213	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-1	1	D1006	Limitation 30	3	30	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-2	2	Limitation 30	Rue G. tronel	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D213	D213-3	3	Rue G. tronel	Limitation 30 (école)	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-BALDOPH

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D9	D9-1	1	D201	Avenue Massettes	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D201	D201-3	3	Rue de la Maconne	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-BÉRON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-2	2	1503 route des Echelles	Agglomération St Béron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-3	3	Agglomération St Béron	Agglomération St Béron	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-CASSIN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-20	20	limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-21	21	Limitation 50 (Le Creux)	Limitation 50 (voie ferrée)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-22	22	Limitation 50 (voie ferrée)	Limite commune Cognin	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-9	9	Limite agglomération Les Echelles	Tunnel	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-11	11	Tunnel	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-ÉTIENNE-DE-CUINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Rémy de Maurienne	Tunnel vers Saint Jean de Maurienne	1	300	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-FRANC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-4	4	Agglomération St Béron	Limitation 70 - Rte Tartarin	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-GENIX-LES-VILLAGES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite département 38-Isere à partir du pont ferroviaire sur Le Guiers	Limite commune de Belmont Tramonet	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1516	D1516-1	1	Limite Saint Genis sur Guiers	Limite Département	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-1	1	D1516	Limite agglo St Genis Guiers	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D916A	D916A-2	2	Limite agglo St Genis Guiers	Limite agglo Belmont Tramonet	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-GEORGES-D'HURTIÈRES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-JEAN-D'ARVEY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D912	D912-4	4	Limite agglo. St Alban L.	Limite agglo St Jean Arvey	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D912	D912-5	5	Limite agglo St Jean Arvey	D206	5	10	Tissu ouvert

## SAINT-JEAN-DE-CHEVELU

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-5	5	Tunnel	Limite agglo. St Jean Chevelu	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-6	6	Limite agglo. St Jean Chevelu	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-JEAN-DE-COUZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-11	11	Tunnel	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-12	12	Limitation 70	Limitation 70 (L'hyere)	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-JEAN-DE-LA-PORTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Montmélian 150,6 km	159,3 km (pancarte)	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		159,3 km (Pancarte)	Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean-de-Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel ferroviaire Nord-Ouest	Limite commune Villargondran	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-44	44	Limitation 50	Rue Moulin des Pres	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-45	45	Rue Moulin des Pres	D77	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-46	46	D77	D81C	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D110	D110-1	1	Avenue des Clapeys	Carrefour Rue Joseph Desogus	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D110	D110-2	2	Avenue des Clapeys	Avenue Mt Cenis	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D77	D77-1	1	Rue Sommelier	D1006	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-1	1	D926	Limite aggl. St Jean Maur.	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-2	2	Limite aggl. St Jean Maur.	D906A	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-3	3	D77	Limite agglomération St-Jean-de-M	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-4	4	Limite agglomération St-Jean-de-M	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D926	D926-1	1	Carrefour rue Joseph Desogus	Carrefour rue de Stycsinsky	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D926	D926-2	2	Avenue Henri Falcoz	D77	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du 8 mai 1945	Avenue 8 mai 45-1	1	D77	D906	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Mont Cenis	Avenue Mt Cenis-1	1	Avenue des Clapeys	Rue Cap Bulard	5	10	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue du Mont Cenis	Avenue Mt Cenis-2	2	Rue Cap Bulard	D77	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Avenue Henri Falcoz	Avenue H. Falcoz-1	1	Place de la Cathédrale	D906	4	30	Tissu ouvert
Voie communale	Rue de la République	Rue République-1	1	Place Cathédrale	Avenue des Clapeys	5	10	Tissu ouvert

## SAINT-JEOIRE-PRIEURÉ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chambéry 137,6 km	Montmélian 150,6 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-2	2	N201	Echangeur Nord A43/A41	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-31	31	Rue du Stade	Rue des Tormery (3voies)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D19	D19-1	1	D201	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D5	D5-4	4	Rue G. Clemenceau	D1006	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-JULIEN-MONTDENIS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Villargondran	Tunnel international Lyon Turin ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-LÉGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert



## SAINT-MARCEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-3	3	La Saulcette	La Saulcette	2	250	Tissu ouvert
Route nationale	N90	N90-4	4	La Saulcette	D1090	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-MARTIN-D'ARC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-MARTIN-DE-LA-PORTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-49	49	Limite 50	Limite 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-50	50	Limitation 50	Agglo St Michel de M.	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-MICHEL-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Michel de Maurienne 220,3 km	Modane gare 236,1 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-50	50	Limitation 50	Agglo St Michel de M.	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-51	51	Agglo St Michel de M.	Rue L Richard	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-52	52	Rue L Richard	N°34 Grande Rue	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-53	53	N°34 Grande Rue	Agglo St Michel M.	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-54	54	Agglo St Michel de M.	Croisement chemin fer	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-PAUL-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-PAUL-SUR-YENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		159,3 km (Pancarte)	Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Bifurcation Saint Pierre d'Albigny 164,1 km	Chamousset 166,8 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D101	D101-1	1	Rue des Chevillards	D201H	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-35	35	Limite agglo Montmélian	D32	3	100	Tissu ouvert



## Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D911	D911-3	3	D1006	D101	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-3bis	3bis	Rue des Chevillards	D201H	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D911	D911-4	4	D101	D201	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D911A	D911a-1	1	D1006	D911	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-PIERRE-DE-BELLEVILLE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km (*)	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	nouvelle ligne Lyon Turin Ferroviaire		Tunnel ferroviaire sous Belledonnes	Limite commune Saint Etienne de Cuines	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## SAINT-SULPICE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint-Genix-les-Villages	A41	1	300	Tissu ouvert

## SAINT-THIBAUD-DE-COUZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-12	12	Limitation 70	Limitation 70 (L'hyere)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-13	13	Fin limitation 70 (L'hyere)	Limite agglomération (Les Gros Louis)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-14	14	Limite agglomération (Les Gros Louis)	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-15	15	Limitation 30	Limite agglomération (Les Gros Louis)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-16	16	Limite agglomération (Les Gros Louis)	Limitation 70 (les pollet)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-17	17	Limitation 70 (Les Pollet)	Limite agglomération St Thibaud de Couz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-18	18	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-19	19	Limitation 30	Limite agglomération St Thibaud de Couz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-20	20	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert

## SAINT-VITAL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Héléne Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - Croisement D990	3	100	Tissu ouvert

## SAINTE-FOY-TARENTEISE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-7	7	Limitation 70 La Petite Viclaire	Limitation 70 La Petite Viclaire	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-8	8	Limitation 70 La Petite Viclaire	Lieu-dit Viclaire	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-9	9	Lieu-dit Viclaire	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-10	10	Limitation 50	Limite agglo. St Foy T.	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-11	11	Limite agglo. St Foy T.	Limite agglo. St Foy T.	4	30	Tissu ouvert

## Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Route départementale	D902	D902-12	12	Limite aggl. St Foy T.	Limite aggl. La Thuille	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-13	13	Limite aggl. La Thuille	D134	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-14	14	D134	Limite aggl. La Thuille	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-15	15	Limite aggl. La Thuille	D87B	3	100	Tissu ouvert

## SAINTE-HÉLÈNE-DU-LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°909 000	Ligne Montmélian - Grenoble		Montmélian	Limite département	4	30	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-5	5	Bifurcation Francin	Bifurcation Chamousset - Croist A43/A430	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-1	1	D1006	Limite aggl. La Gare	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-2	2	Limite aggl. La Gare	Limite aggl. La Gare	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D923	D923-3	3	Limite aggl. La Gare	Limite aggl. Laissaud	3	100	Tissu ouvert

## SAINTE-HÉLÈNE-SUR-ISÈRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert

## SAINTE-MARIE-DE-CUINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean-de-Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-42	42	D927/D213	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-43	43	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert

## SALINS-FONTAINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-2	2	Tunnel Moutiers	La Saulcette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-4	4	703 av. de la Libération	N°598 Avenue Thermes	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D915	D915-5	5	N°598 Avenue Thermes	Route des Vignes (aggl. Vignotan)	3	100	Tissu ouvert

## SEEZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1090	D1090-9	9	D119	Limitation 50 - rue de Treves	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-10	10	Limitation 50 - rue de Treves	Limite agglomération Seez	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-11	11	Limite agglomération Seez	Rte de Malogovert	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-12	12	Rte de Malogovert	Rue des Contamines	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-13	13	Rue des Contamines	Zone 30	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-14	14	Zone 30	Zone 30	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-15	15	Zone 30	D902	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-1	1	D1090	Limite aggl. Seez	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-2	2	Limite aggl. Seez	Limitation 70 - Le Besset	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-3	3	Limitation 70 - Le Besset	Limitation 70 - Le Besset	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-4	4	Limitation 70 - Le Besset	Limitation 70 - Amont D84B	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-5	5	Limitation 70 - Amont D84B	Limitation 70 - Aval Longefoy	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D902	D902-6	6	Limitation 70 - Aval Longefoy	Limitation 70 La Petite Viclaire	3	100	Tissu ouvert

## SONNAZ

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite agglo Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-6	6	Limite agglo. Viviers du Lac	Limitation 50 Sonnaz	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-7	7	Limitation 50 Sonnaz	Limitation 50 Sonnaz	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-8	8	Limitation 50 Sonnaz	Limite agglo. Chambéry	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Route de Saint-Saturnin	Route de St Saturnin-3	3	Limitation agglomération	Limitation zone 30	3	100	Tissu ouvert

## THENESOL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

## TIGNES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-14	14	Limite agglo. La Thuille	D87B	3	100	Tissu ouvert

## TOURNON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A430	A430-1	1	Bifurcation Chamousset	Sainte Hélène Barrière	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D990	D990-1	1	D1090	Limite agglo. Gilly-Sur-Isere	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-5	5	Limitation 50	Limitation 50 - croist D990	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-6	6	Limitation 50 - croist D990	D990	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1090	D1090-7	7	D990	Accès A430	3	100	Tissu ouvert

## TOURS-EN-SAVOIE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90-1	1	A430	Tunnel Moutiers	2	250	Tissu ouvert

## TRESSERVE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Voie communale	Boulevard Lepic	Bd Lepic-1	1	Rue Général Ferrié	D1201	4	30	Tissu ouvert

## UGINE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-3	3	D67	D1508	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-4	4	D1508	Limite agglomération d'Ugine	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1508	D1508-1	1	D1212	D109A	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1508	D1508-2	2	D109A	Limite département	3	100	Tissu ouvert

## VAL D'ARC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Chamousset 166,8 km	Aiguebelle 175,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aiguebelle 175,1 km	Saint Jean de Maurienne 208 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-37	37	Croisement A43	Limite agglo Aiguebelette	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-38	38	Limite agglo Aiguebelette	Limitation 30 (la poste)	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-39	39	Limitation 30 (la poste)	Rue St Germain	4	30	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-40	40	Rue St Germain	Rue du Mont Cenis	3	100	Rue en U
Route départementale	D1006	D1006-41	41	Rue du Mont Cenis	D927/D213	4	30	Tissu ouvert

## VALGELON-LA-ROCHETTE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

## VALLOIRE

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean de Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert

## VENTHON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-6	6	Limitation 70 Queige	Limitation 50 Venthon	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-7	7	Limitation 50 Venthon	Limitation 50 Venthon	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1212	D1212-2	2	Limitation 110	D67	2	250	Tissu ouvert

## VEREL-DE-MONTBEL

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Autoroute	A43	A43-1	1	Saint Genix sur Guiers	A41	1	300	Tissu ouvert

## VILLARD-LÉGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-14	14	Limite agglo. Bourgneuf	Limitation 70 La trinité	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

## VILLARD-SALLET

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-15	15	Limitation 70 La trinité	Limite agglo Détrier	4	30	Tissu ouvert

## VILLARD-SUR-DORON

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D925	D925-1	1	D218b	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-2	2	Limitation 70	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-3	3	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D925	D925-4	4	Limitation agglo. Villard-sur-Doron	Limitation 70 Queige	3	100	Tissu ouvert

## VILLARGONDRAN

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Saint Jean-de-Maurienne 208 km	Saint Michel de Maurienne 220,3 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Limite commune Saint Jean de Maurienne	Entrée tunnel international Lyon Turin ferroviaire	1	300	Tissu ouvert
Autoroute	A43	A43-7	7	Aiton - Croist A43/A430	Modane	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D906	D906-4	4	Limite agglomération St-Jean-de-M	D1006	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-46	46	D77	D81C	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-47	47	D81C	Rivière l'Arc	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-48	48	Rivière l'Arc	Limite 50	3	100	Tissu ouvert

## VILLAROGER

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D902	D902-7	7	Limitation 70 La Petite Viclaire	Limitation 70 La Petite Viclaire	4	30	Tissu ouvert

## VIMINES

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1006	D1006-20	20	Limite agglomération St Thibaud de Couz	Limitation 50 (Le Creux)	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1006	D1006-22	22	Limitation 50 (voie ferrée)	Limite commune Cognin	3	100	Tissu ouvert

## VIONS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Culoz - Aix les Bains		Aix les Bains 114,6 km (*)	Limite département	2	250	Tissu ouvert

## VIVIERS DU LAC

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-2	2	Limitation 70 - croist D1201A	Limite agglo. La Biolle	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1201A	D1201A-1	1	D1201	D1504	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-1	1	D17B	Rte des Essarts	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-2	2	Rte des Essarts	Rte Royale	5	10	Tissu ouvert
Route départementale	D17	D17-3	3	Rte Royale	D991	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17B	D17B-1	1	D17	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D17B	D17B-2	2	Limite agglo. Viviers du Lac	D1201	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-5	5	Ch. des Brunet	Limite agglo. Viviers du Lac	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D991	D991-6	6	Limite agglo. Viviers du Lac	Limitation 50 Sonnaz	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D51	D51-1	1	D991	Limite agglo Mery	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D127	D127-1	1	D991	A41	3	100	Tissu ouvert

## VOGLANS

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Aix les Bains 123,6 km	Voglans 131,1 km	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Voglans 131,1 km	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne ferroviaire n°900 000	Ligne Aix les Bains - Chambéry - Modane		Raccordement bretelle 8a Lyon - Turin	Raccordement bretelle 8b Lyon - Turin	2	250	Tissu ouvert
Voie ferrée	Ligne Lyon Turin Ferroviaire	Ligne Lyon Turin Ferroviaire		Sortie tunnel ferroviaire de L'Épine	Ligne ferroviaire n° 900 000 (vers Chambéry)	2	250	Tissu ouvert

Annexe de l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie

Autoroute	A41	A41-3	4	Croisement A41	Rumilly	1	300	Tissu ouvert
Route départementale	D1201	D1201-1	1	N201	Limitation 70 - croist D1201A	2	250	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-1	1	D1201	Bd du Lac	3	100	Tissu ouvert

**YENNE**

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	N° tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route départementale	D1504	D1504-7	7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-8	8	Limitation 50	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert
Route départementale	D1504	D1504-9	9	Limitation 50	D1516	3	100	Tissu ouvert



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service Environnement, Eau et Forêt

**Arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 en date du 02 MARS 2023  
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres  
du département de la Savoie**

Le préfet de la Savoie

Chevalier de l'Ordre national du mérite

Chevalier des Palmes académiques

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.154-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article R.151-53-5° ;
- Vu les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;
- Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Vu l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 ;
- Vu la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

- Vu l'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie ;
- Vu les avis des communes concernées par la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Savoie émis au cours de la consultation réalisée du 19 octobre 2022 au 19 janvier 2023, en application de l'article R.571-39 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

## A R R E T E

### Article 1.

En application de l'article R.571-37 du code de l'environnement, les infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie sont recensées et classées dans le tableau de classement sonore constituant l'annexe du présent arrêté.

En application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé, ce tableau définit, par commune, et pour chacun des tronçons d'infrastructures de transports terrestres mentionnés :

- la catégorie de classement de l'infrastructure, de 1 à 5 ;
- la largeur des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies ; cette largeur est comptée du bord extérieur de la chaussée la plus proche, ou du bord du rail extérieur de la voie ferrée la plus proche ;
- le type de tissu urbain.

### Article 2.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans l'annexe du présent arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à l'article R.571-43 du code de l'environnement susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés ministériels du 25 avril 2003 susvisés.

### Article 3.

Le présent arrêté et son annexe seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie, conformément à l'article R.571-41 du code de l'environnement susvisé.

Le présent arrêté, son annexe et la carte dynamique du classement sonore seront mis en ligne sur le site INTERNET des services de l'État du département de la Savoie à l'adresse suivante : <https://www.savoie.gouv.fr>



#### Article 4.

Le présent arrêté et son annexe seront transmis aux communes listées dans cette annexe, en vue d'un affichage en mairie pendant une durée minimale d'un mois, conformément à l'article R.571-41 du code de l'environnement susvisé.

#### Article 5.

Le présent arrêté et son annexe seront annexés au plan local d'urbanisme par le maire de chaque commune ou par l'autorité compétente en matière d'urbanisme si la commune a délégué cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale.

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit sera reporté dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

#### Article 6.

L'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie est abrogé.

#### Article 7.

Le préfet de la Savoie, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées ainsi que les présidents d'établissement public de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

François RAVIER

#### Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa notification par :

- Un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut être elle-même déférée au tribunal administratif de GRENOBLE dans les deux mois suivants.
- Un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 Grenoble cedex.

Le tribunal administratif peut être saisi par courrier (de préférence en recommandé avec accusé de réception) ou par la voie de l'application « TELERECOURS citoyens » sur le site « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **01 MARS 2023**

Service Environnement, Eau et Forêt  
Affaire suivie par : Sandrine LARRAZET  
Chargée de mission « publicité extérieure »  
et « bruit des infrastructures de transport terrestre »  
Tél : 04.79.71.72.66  
Mél : [sandrine.larrazet@savoie.gouv.fr](mailto:sandrine.larrazet@savoie.gouv.fr)  
Réf. : 2023-ECV-065-SLT

Le préfet

à

Destinataires *in fine*

Objet : Révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie

P.J. : Arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 et son annexe

Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral DDT/SEEF/ECV n° 2023-0079 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie. Cet arrêté, établi en application de l'article R.571-37 du code de l'environnement, remplace l'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016. Cette révision du classement sonore tient compte notamment des modifications des réseaux d'infrastructures et des évolutions de trafic envisagées à 20 ans.

Les plans locaux d'urbanisme, lors de leur approbation ou lors de leur révision, doivent intégrer cette contrainte dans les choix d'urbanisation future. Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans ces secteurs doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade.

Aussi, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la commune lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel EPCI, doit annexer cette décision au plan local d'urbanisme, en application de l'article R.151-53-5° du code l'urbanisme, pour chaque commune listée dans l'annexe de l'arrêté préfectoral susvisé.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Le préfet



François RAVIER

Destinataires :

- Mesdames et Messieurs les Présidents de CA ARLYSÈRE – CA GRAND CHAMBERY – CA GRAND LAC – CC CŒUR DE CHARTREUSE – CC CŒUR DE MAURIENNE – CC CŒUR DE SAVOIE – CC CŒUR DE TARENTEISE – CC DE YENNE – CC DU CANTON DE LA CHAMBRE – CC DU LAC D'AIGUEBELETTE – CC DE HAUTE TARENTEISE – CC DES VALLÉES D'AIGUEBLANCHE – CC HAUTE MAURIENNE VANOISE – CC LES VERSANTS D'AIME – CC MAURIENNE GALIBIER – CC PORTE DE MAURIENNE – CC VAL GUIERS – CC VAL VANOISE
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de AIME-LA-PLAGNE – AITON – AIX-LES-BAINS – ALBERTVILLE – APREMONT – ARBIN – ARGENTINE – AVRESSIEUX – AYN – BARBERAZ – BARBY – BASSENS – BELMONT-TRAMONET – BETTON-BETTONET – BONVILLARET – BOURDEAU – BOURG-SAINT-AURICE – BOURGNEUF – BOZEL – BRIDES-LES-BAINS – BRISON-ST-INNOCENT – CÉSARCHES – CEVINS – CHALLES-LES-EAUX – CHAMBERY – CHAMOUSSET – CHAMOIX-SUR-GELON – CHANAZ – CHATEAUNEUF – CHIGNIN – CHINDRIEUX – COGNIN – COISE-ST-JEAN-PIED-GAUTHIER – COURCHEVEL – CRUET – DÉTRIER – DOMESSIN – DRUMETTAZ-CLARAFOND – DULLIN – ENTRELACS – EPIERRE – ESSERTS-BLAY – FLUMET – FOURNEAUX – FRENEY – FRONTENEX – GILLY-SUR-ISÈRE – GRAND-AIGUEBLANCHE – GRESY-SUR-AIX – GRESY-SUR-ISÈRE – GRIGNON – JACOB-BELLECOMBETTE – LA BALME – LA BATHIE – LA BIOLLE – LA BRIDOIRE – LA CHAMBRE – LA CHAPELLE – LA CHAPELLE-BLANCHE – LA CHAVANNE – LA CROIX-DE-LA-ROCHETTE – LA LECHERE – LA MOTTE-SERVOLEX – LA PLAGNE-TARENTEISE – LA RAVOIRE – LA TABLE – LA TOUREN-MAURIENNE – LA TRINITE – LAISSAUD – LE BOURGET-DU-LAC – LE PONT-DE-BEAUVOISIN – LES BELLEVILLE – LES CHAPELLES – LES CHAVANNES-EN-MAURIENNE – LES ECHELLES – LES MOLLETES – MARTHOD – MERY – MODANE – MONTAILLEUR – MONTGILBERT – MONTMELIAN – MONTRICHER-ALBANNE – MONTSAPEY – MONTVALEZAN – MONTVERNIER – MOUTIERS – MOUXY – MYANS – NANCES – NOVALAISE – ORELLE – PALLUD – PLANAISE – PLANAY – PORTE DE SAVOIE – PRALOGNAN-LA-VANOISE – QUEIGE – ROGNAIX – RUFFIEUX – SALINS-FONTAINE – SEEZ – SONNAZ – ST-ALBAN-D'HURTIÈRES – ST-ALBAN-DE-MONTBEL – ST-ALBAN-LEYSSE – ST-ANDRE – ST-AVRE – ST-BADOLPH – ST-BERON – ST-CASSIN – ST-CHRISTOPHE-LA-GROTTE – ST-ETIENNE-DE-CUINES – ST-FRANC – ST-GENIX-LES-VILLAGES – ST-GEORGES-DES-HURTIÈRES – ST-JEAN-D'ARVEY – ST-JEAN-DE-CHEVELU – ST-JEAN-DE-COUZ – ST-JEAN-DE-LA-PORTE – ST-JEAN-DE-MAURIENNE – ST-JEOIRE-PRIEURE – ST-JULIEN-MONTDENIS – ST-LÉGER – ST-MARCEL – ST-MARTIN-D'ARC – ST-MARTIN-DE-LA-PORTE – ST-MICHEL-DE-MAURIENNE – ST-PAUL-SUR-ISÈRE – ST-PAUL-SUR-YENNE – ST-PIERRE-D'ALBIGNY – ST-PIERRE-DE-BELLEVILLE – ST-REMY-DE-MAURIENNE – ST-SUPLICE – ST-THIBAUD-DE-COUZ – SAINT-VITAL – STE-FOY-TARENTEISE – STE-HELENE-DU-LAC – STE-HELENE-SUR-ISÈRE – STE-MARIE-DE-CUINES – THENESOL – TIGNES – TOURNON – TOURS-EN-SAVOIE – TRESSERVE – UGINE – VAL-D'ARC – VALGELON-LA-ROCHETTE – VALLOIRE – VENTHON – VEREL-DE-MONTBEL – VILLARD-LEGER – VILLARD-SALLET – VILLARD-SUR-DORON – VILLARGONDRAN – VILLAROGIER – VIMINES – VIONS – VIVIERS-DU-LAC – VOGLANS – YENNE

DC162



## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Vignobles Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n°06253

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL  
215, bd D'Jean-Jules Herbert  
Parc d'activités économiques  
Les Combaruches  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 61 22 44  
aix@aixgeo.fr  
Successeur d'Yvon Claraz  
Défendeur des archives  
de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60  
chambery@aixgeo.fr  
Successeur d'Olivier Laplacette  
Défendeur des archives de  
Jacques Boch

www.aixgeo.fr



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Ce secteur est composé de deux orientations d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains défini comme OAP « Couture » Les vignobles Nord et OAP « Quartier greffé » Les vignobles.

### **OAP Les vignobles Nord**

« DENSITE »

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et /ou intermédiaire sur une assiette foncière de 0,81 Ha env.*

*Nombre de logement 10 à 12.*

MIXITE SOCIALE

*Non réglementé*

### **OAP Les vignobles**

« DENSITE »

*Habitat individuel et /ou mitoyen sur une assiette foncière de 1,4 Ha env.*

*Nombre de logement 25.*

MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 6 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 36 logements dont 6 logements sociaux.**

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $36 \times 65 \times 1.07 = 2504 \text{ m}^2$  env.

L'article 2.2.6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 36 = 720 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $36/2 = 18$  places visiteurs non couvertes et 36 places privatives non couvertes

## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 77 600.00 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD : aménagement de surface et élargissement – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une partie de la voie
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pigny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 36 logements : 36/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 227 600.00 €HT, soit 273 120.00 €TTC.

La part affectée à ces zones AUh est de 113 600.00 €HT, soit 136 320.00 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES VIGNOBLES</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>77 600.00 €</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00%</b>
Etudes préalables	4 500.00 €	4 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Travaux VRD	65 000.00 €	65 000.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Acquisitions foncières	1 600.00 €	1 600.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
Honoraires divers	6 500.00 €	6 500.00 €	100.00%	0.00 €	0.00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000.00 €</b>	<b>36 000.00 €</b>	<b>24.00%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>76.00%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000.00 €	36 000.00 €	24.00%	114 000.00 €	76.00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>227 600.00 €</b>	<b>113 600.00 €</b>	<b>49.91%</b>	<b>114 000.00 €</b>	<b>50.09%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>273 120.00 €</b>	<b>136 320.00 €</b>		<b>136 800.00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15%) avec l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premiers mètres carrés par logement :  
 $30 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 759/2 \times 15\% = 152\,929 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $30 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 759 \times 15\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 152 929 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 15\% = 16\,200 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15%) hors redevance archéologique est de : 169 129 € env.**

### 3 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 30 u  
Surface taxable des logements et des parkings couverts : (30 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 687 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 54 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $30 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 759/2 \times 10\% = 101\,952 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $30 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 759 \times 10\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 101 952 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$54 \times 2000 \times 10\% = 10\,800 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 112 753 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation de l'aménageur des zones 1AUh et 2 AUh des Vignobles en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15 à 10 % hors redevance archéologique.**

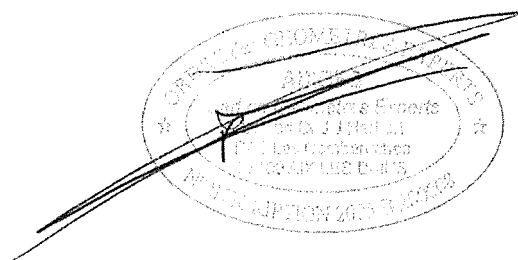
### 5 – Conclusion

Conformément aux orientations d'aménagement des zones 1AUh et 2 AUh des secteurs Les Vignobles, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant 227 600.00 € HT environ dont 113 600.00 € HT imputables directement aux aménageurs de ces zones.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 10%.

Fait à Aix-les-Bains, le 15 octobre 2020  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert





Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

Lieu dit : "Les Vignobles"  
Section AV

# Aménagement "Les Vignobles"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

Programme des travaux  
Echelle : 1/2000ème



Zonage du PLUi  
 Périmètre de la TAM

**cixgéo** Agence d'AIX-LES-BAINS  
Référence dossier : A219143

Date : 16 octobre 2019 modifiée le 09 octobre 2020

<b>Pierre-Olivier RACLE</b> Ingénieur ES11 - Géomètre Expert - Membre du Fondem n°05945	
<b>AGENCE</b> d'AIX-LES-BAINS SISE SOCIAL 23,8,8/19 Jean-Jacques Hechtel Parc d'activités Economiques Les Combaraches 73100 Aix-les-Bains 04 79 61 22 44 aio@cixgeo.fr	<b>AGENCE</b> DE CHAMBERY 279 quai Charles Kavel 73001 Chambéry 04 79 33 47 60 chambery@cixgeo.fr
<b>cixgéo</b>	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> LABORATOIRE D'ETAT DE LA FRANCE



## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Le Cluset Ville d'Aix-les-Bains

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

### Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n° 05315

#### « DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 6 Ha env.. Nombre de logement 350.*

### Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n° 06253

#### MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 87 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 350 logements dont 87 logements sociaux.**

#### AGENCE

##### D'AIX-LES-BAINS

##### SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

#### AGENCE

##### DE CHAMBÉRY

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Bochi

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $350 \times 65 \times 1.07 = 24\,342$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 350 = 7\,000 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $350/2 = 175$  places visiteurs non couvertes.



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 914 016 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD du carrefour et la voie d'accès nouvelle interne à l'opération en zone Ud : aménagement de surface – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales liées à la voie)
  - o Le renforcement du réseau électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, à la nouvelle voie
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements  
Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 350 logements :  $350/150$  de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'aménagement du Chemin des Prés au droit de l'école – le déplacement du stade de l'école - la requalification du chemin de l'épervier pour un montant estimé à 504 828 €HT comprenant :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement de surface (bordures et enrobé)
  - o Les acquisitions foncières éventuelles
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 868 844.00 €HT, soit 2 242 612.80 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 1 390 223.00 €HT, soit 1 668 267.60 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

**PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LE CLUSET**

Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>914 016,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	403 000,00 €	403 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	100 000,00 €	100 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	343 200,00 €	343 200,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	62 666,00 €	62 666,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>450 000,00 €</b>	<b>350 000,00 €</b>	<b>77,78%</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>22,22%</b>
Classes primaires et maternelle	450 000,00 €	350 000,00 €	77,78%	100 000,00 €	22,22%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>504 828,00 €</b>	<b>126 207,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>378 621,00 €</b>	<b>75,00%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	1 125,00 €	25,00%	3 375,00 €	75,00%
Travaux VRD	295 200,00 €	73 800,00 €	25,00%	221 400,00 €	75,00%
Acquisitions foncières	170 800,00 €	42 700,00 €	25,00%	128 100,00 €	75,00%
Honoraires divers	34 328,00 €	8 582,00 €	25,00%	25 746,00 €	75,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 868 844,00 €</b>	<b>1 390 223,00 €</b>	<b>74,39%</b>	<b>478 621,00 €</b>	<b>25,61%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>2 242 612,80 €</b>	<b>1 668 267,60 €</b>		<b>574 345,20 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## 2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
 Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
 Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 374 415€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 455 945 € env.**

### **3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 15.5%) sans l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 1\,374\,415 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 15.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 15.5\% = 454\,655 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 829 070€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 15.5\% = 81\,530 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 15.5%) hors redevance archéologique est de : 1 910 600 € env.**

### **4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 11%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 263 u  
Surface des logements en résidence principale (263 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 23 552 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (87 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 7 791 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 175 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $263 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 975\,392 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $263 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 11\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $87 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 11\% = 322\,658 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 298 050€ env.

- Places de stationnement non couvertes :

$263 \times 2000 \times 11\% = 57\,860 \text{ € env.}$

Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 11%) hors redevance archéologique est de : 1 355 910 € env.

Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Le Cluset » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 15.5 à 11 % hors redevance archéologique.

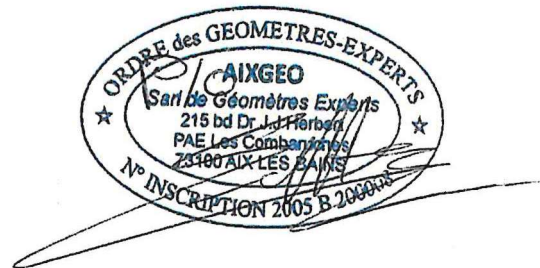
## 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 868 844 €HT environ dont 1 390 223 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE  
Géomètre-Expert





Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

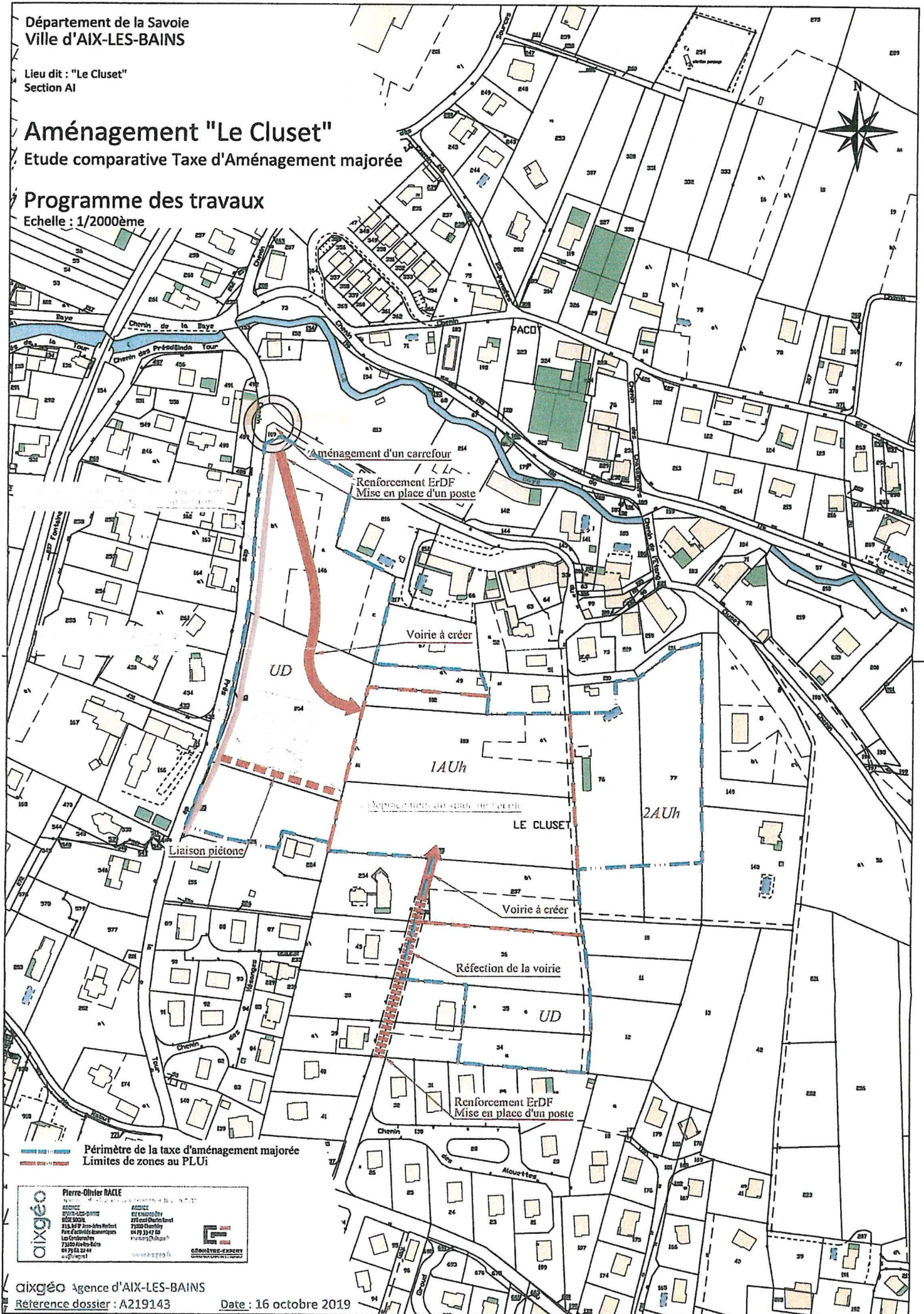
Lieu dit : "Le Cluset"  
Section AI

# Aménagement "Le Cluset"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



**aixgé** Pierre-Olivier RACLE  
AGENCE D'AMÉNAGEMENT URBAIN  
215, Bd F. Bon-Alys, 73000 Chambéry  
04 79 33 47 00  
www.aixgeo.fr

AGENCE  
EST 69020 St-Etienne  
271, rue Dorian, 69003 Lyon  
04 78 22 47 00  
www.aixgeo.fr

CLUSTERS & EXPERTISE  
CONSEILS URBAINS ET AMÉNAGEMENT



## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Cotefort Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n° 05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n° 06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

« DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 5.3 Ha env.. Nombre de logement 250.*

MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 62 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 250 logements dont 62 logements sociaux.**

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

**SIÈGE SOCIAL**

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher : 250 x 65 x 1.07 = 17 388 m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts : 20 m<sup>2</sup> x 250 = 5 000m<sup>2</sup>.

Il sera également intégré 250/2 = 125 places visiteurs non couvertes



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 673 959.20 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD du giratoire : aménagement de surface – réseaux (pluviales, éclairage, ...)
  - o Les travaux de renforcement d'eau potable (Ø100mm minimum)
  - o Les travaux de renforcement électrique
  - o Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du giratoire
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 250 logements : 250/150 de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics pour un montant estimé à 250 000 €HT comprenant :
  - o Réalisation d'une liaison douce (piste cyclable entre Côte fort et les Goliettes)

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 1 223 959.20 €HT, soit 1 468 751.04 €TTC.

La part affectée aux zones AUh est de 945 459.20 €HT, soit 1 134 551.04 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR COTE FORT</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>673 959,20 €</b>	<b>620 459,20 €</b>	<b>92,06%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>7,94%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD du giratoire	400 000,00 €	400 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement d'eau potable	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	45 240,00 €	45 240,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	44 219,20 €	40 719,20 €	92,08%	3 500,00 €	7,92%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>300 000,00 €</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	300 000,00 €	250 000,00 €	100,00%	50 000,00 €	16,67%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>75 000,00 €</b>	<b>30,00%</b>	<b>175 000,00 €</b>	<b>70,00%</b>
Liaisons douces	250 000,00 €	75 000,00 €	30,00%	175 000,00 €	70,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>1 223 959,20 €</b>	<b>945 459,20 €</b>	<b>77,25%</b>	<b>278 500,00 €</b>	<b>22,75%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 468 751,04 €</b>	<b>1 134 551,04 €</b>		<b>334 200,00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) avec l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 824 009 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 856 509 € env.**

## **3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 13%) sans l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 824\,009 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 13\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 13\% = 271\,748 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 1 095 757 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 13\% = 32\,500 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 13%) hors redevance archéologique est de : 1 128 257 € env.**

#### 4 - Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 10%)

Nombre de résidences principales non aidées : 188 u  
Surface des logements en résidence principale (188 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 16 835 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (62 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 5 552 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 125 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $188 \text{ logements} \times 89.55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 633\,853 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $188 \text{ logements} \times 0 \text{ m}^2 \times 753 \times 10\% = 0 \text{ € env.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $62 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 10\% = 209\,037 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 842 890 € env.

- Places de stationnement non couvertes :  
 $125 \times 2000 \times 10\% = 25\,000 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement (Taux 10%) hors redevance archéologique est de : 867 890 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Cote Fort » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 13 à 10 % hors redevance archéologique.**

#### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 1 223 959 €HT environ dont 945 459 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RACLE





Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

Lieu dit : "Cote Fort"  
Section BL

# Aménagement "Côte fort"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



----- Zones AUh du PLUi

<b>aiXgéo</b>	<b>Pierre-Olivier BACLE</b> Architecte 10700 Aix-les-Bains 04 79 82 22 44 p.obacle@aixgeo.fr	
	<b>aiXgéo</b> Agence d'Aix-les-Bains Référence dossier : A219143	

## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Les Pacots Ville d'Aix-les-Bains

### Pierre-Olivier RACLE

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n° 05315

### Cynthia NÉRÉ

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n° 06253

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS  
SIÈGE SOCIAL**

215, bd D'Jean-Jules Herbert  
Parc d'activités économiques  
Les Combaruches  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 61 22 44  
aix@aixgeo.fr  
Successeur d'Yvon Claraz  
Dé détenteur des archives  
de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBERY**

278, quai Charles Ravet  
73000 Chambéry  
04 79 33 47 60  
chambery@aixgeo.fr  
Successeur d'Olivier Laplacette  
Dé détenteur des archives de  
Jacques Boch

[www.aixgeo.fr](http://www.aixgeo.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains n'a pas défini d'orientation d'aménagement préconise pour ce secteur :

### Calcul de la surface de plancher et du nombre de logement :

Nous avons une superficie totale de 1,8 ha env. et un CES de 0,12.

Des permis de construire sont en cours d'étude avec la densité suivante :

- Terrain cadastré section AH n° 173, 217, 219 et 220 : 57 logements
- Terrain cadastré section AH n° 199 : 8 logements
- Et pour le surplus nous retiendrons une densité complémentaire de 8 logements.

Soit un total de 73 logements

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $73 \times 65 \times 1.07 = 5\,077$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements.

Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20 \text{ m}^2 \times 73 = 1460 \text{ m}^2$ .

Il sera également intégré  $73/2 = 37$  places visiteurs non couvertes.



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone : les travaux estimés globalement sont de 541 272 €HT et comprennent :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux de création de voirie (fondation chaussée, bordures revêtement)
  - Le renforcement du réseau électrique
  - Les acquisitions foncières nécessaires au carrefour, aux nouvelles voies.
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logementsIl a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
Soit pour 73 logements : 73/150 de 150 000 €HT
  
- 3- Autres équipements publics concernant l'élargissement du Chemin des Pacots pour un montant estimé à 249 372 €HT comprenant :
  - Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - Les travaux d'aménagement VRD: aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - Les acquisitions foncières d'une partie de la voie
  - Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 940 644.40 €HT, soit 1 128 773.28 €TTC.

La part affectée au secteur étudié est de 738 958,40 €HT, soit 886 750.08 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR LES PACOTS</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zone étudiée		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>541 272,40 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Etudes préalables	5 150,00 €	5 150,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD	259 120,00 €	259 120,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement électrique	120 000,00 €	120 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisitions foncières	120 800,00 €	120 800,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	36 202,40 €	36 202,40 €	100,00%	0,00 €	0,00%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>73 000,00 €</b>	<b>48,67%</b>	<b>77 000,00 €</b>	<b>51,33%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	73 000,00 €	48,67%	77 000,00 €	51,33%
<b>Autres équipements publics</b>	<b>249 372,00 €</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>124 686,00 €</b>	<b>50,00%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	2 250,00 €	50,00%	2 250,00 €	50,00%
Travaux VRD	136 800,00 €	68 400,00 €	50,00%	68 400,00 €	50,00%
Acquisitions foncières	91 200,00 €	45 600,00 €	50,00%	45 600,00 €	50,00%
Honoraires divers	16 872,00 €	8 436,00 €	50,00%	8 436,00 €	50,00%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>940 644,40 €</b>	<b>738 958,40 €</b>	<b>78,56%</b>	<b>201 686,00 €</b>	<b>21,44%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>1 128 773,28 €</b>	<b>886 750,08 €</b>		<b>242 023,20 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## **2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 20%)**

Nombre de résidences principales non aidées : 73 u  
 Surface des logements en résidence principale (73 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 6 537 m<sup>2</sup>  
 Pas de logements sociaux

Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 37 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $73 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 20\% = 492\,247 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $73 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 20\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 492 247 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$73 \times 2000 \times 20\% = 29\,200 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 20%) hors redevance archéologique est de : 521 447 € env.**



**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Les Pacots » en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de réaliser un PUP puisque le taux maximum de 20% en TA ne couvre pas la totalité des dépenses.**

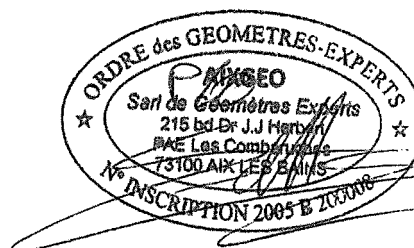
#### **4 – Conclusion**

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 940 644 €HT environ dont 738 958 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle ne pourra couvrir de telles dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville d'envisager un PUP ou à défaut de laisser le taux de la Taxe d'Aménagement majorée à 20%.

Fait à Aix-les-Bains, le 17 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

**Pierre-Olivier RACLE**  
Géomètre-Expert



Département de la Savoie  
Ville d'AIX-LES-BAINS

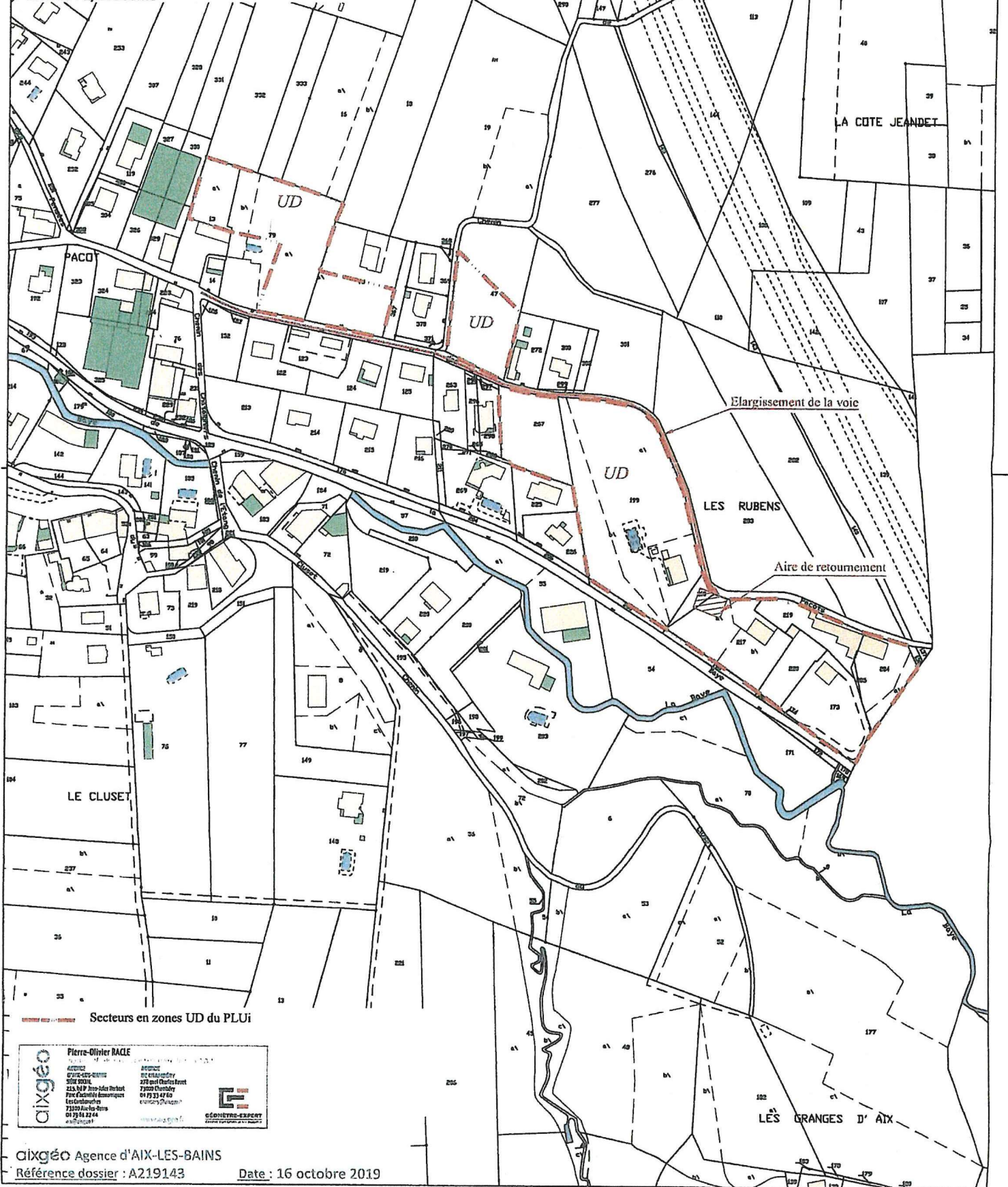
Lieu dit : "Les pacots"  
Section AH

# Aménagement "Les Pacots"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème



Secteurs en zones UD du PLUi

<b>cixgé</b>	<b>Pierre-Olivier NACLE</b>	<b>AGENCE</b>
	<small>223, rue de la République 73100 Aix-les-Bains 04 79 51 22 44 a.nacle@cixgeo.fr</small>	<small>AGENCE 02 41 44 00 00 270 rue Charles Revet 73000 Chambéry 04 79 33 47 60 c.expert@cixgeo.fr</small>

## Mise à jour de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) du secteur Saint Simond Ville d'Aix-les-Bains

**Pierre-Olivier RACLE**

Géomètre-expert  
Membre de l'ordre n°05315

**Cynthia NÉRÉ**

Géomètre-expert salariée  
Membre de l'ordre n°06253

L'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ville d'Aix-les-Bains préconise pour ce secteur :

« DENSITE

*Habitat individuel et /ou individuel mitoyen et intermédiaire et / ou collectif sur une assiette foncière de 3 Ha env.. Nombre de logement 125.*

MIXITE SOCIALE

*25% de logements locatifs sociaux soit 31 logements*

**Cette étude sera donc réalisée sur la base de 125 logements dont 31 logements sociaux.**

**AGENCE  
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL

215, bd D'Jean-Jules Herbert

Parc d'activités économiques

Les Combaruches

73100 Aix-les-Bains

04 79 61 22 44

aix@aixgeo.fr

Successeur d'Yvon Claraz

Détenteur des archives

de Georges Calloud

**AGENCE  
DE CHAMBÉRY**

278, quai Charles Ravet

73000 Chambéry

04 79 33 47 60

chambery@aixgeo.fr

Successeur d'Olivier Laplacette

Détenteur des archives de

Jacques Boch

www.aixgeo.fr

En prenant l'hypothèse d'un logement de 65 m<sup>2</sup> et majoré de 7% supplémentaires pour les communs, on peut estimer une surface de plancher :  $125 \times 65 \times 1.07 = 8\ 694$  m<sup>2</sup> env.

L'article 2.3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose également une place couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement dont 1 couverte et une place visiteur pour deux logements. Cette étude sera donc réalisée dans le cadre de construction de 50 % des places privatives en sous-sol et le reste en non couvertes.

Surface de plancher des garages en sous-sol : 20m<sup>2</sup> (surface moyenne de stationnement et de manœuvre)

Nous obtenons ainsi la surface taxable en sous-sol pour les garages couverts :  $20$  m<sup>2</sup> x 125 = 2 500m<sup>2</sup>.

Il sera également intégré  $125/2 = 63$  places visiteurs non couvertes



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



## 1 – Programme d'aménagement

Afin de réaliser cette étude comparative, le programme des équipements publics mis à la charge de la collectivité est défini comme suit :

- 1- Equipements propres à la zone AUH du secteur SAINT SIMOND : les travaux estimés globalement sont de 228 485.00 €HT et comprennent :
  - o Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques
  - o Les travaux d'aménagement VRD de l'aménagement de 2 plateaux surélevés – réseaux (éclairage, réseau d'eaux pluviales ...)
  - o Les travaux de création d'un trottoir chemin de la baye
  - o Renforcement du réseau ErDF
  - o Les acquisitions foncières
  - o Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre – frais d'acte – frais financiers et autres.
  
- 2- Equipements publics généraux liés à la vie scolaire :
  - o Suivant les différentes études sur les communes d'Aix-les-Bains, de Voglans, La Biolle, Pugny-Chatenod et Grésy-sur-Aix, le cout d'une classe a été estimé à 150 000 €HT pour 25 à 30 élèves.
  - o Il a été estimé qu'une classe est nécessaire pour environ 150 logements
 Il a été pris en compte un prorata au nombre de nouveaux logements.  
 Soit pour 125 logements : 125/150 de 150 000 €HT

L'ensemble des équipements publics pris en compte dans cette hypothèse représente une somme globale de 378 485 €HT, soit 454 182 €TTC.

La part affectée à la zone AUH est de 299 985 €HT, soit 359 982 €TTC.

Le détail des montants et de la répartition est défini dans le tableau ci-dessous :

<b>PROGRAMME D'AMENAGEMENT SECTEUR Saint Simond</b>					
Nature des travaux	Coût Global	Part Zones AUD		Part communale	
		Montant	%	Montant	%
<b>Equipements propres à la zone</b>	<b>228 485,00 €</b>	<b>174 985,00 €</b>	<b>76,58%</b>	<b>53 500,00 €</b>	<b>23,42%</b>
Etudes préalables	4 500,00 €	4 500,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Travaux VRD (2 plateaux surélevés)	100 000,00 €	50 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50,00%
Création trottoir chemin de la baye	25 000,00 €	25 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Renforcement ErDF	80 000,00 €	80 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Acquisition foncière	4 000,00 €	4 000,00 €	100,00%	0,00 €	0,00%
Honoraires divers	14 985,00 €	11 485,00 €	76,64%	3 500,00 €	23,36%
<b>Equipements publics généraux liés à la vie scolaire</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>125 000,00 €</b>	<b>83,33%</b>	<b>25 000,00 €</b>	<b>16,67%</b>
Classes primaires et maternelle	150 000,00 €	125 000,00 €	83,33%	25 000,00 €	16,67%
<b>MONTANT TOTAL HT</b>	<b>378 485,00 €</b>	<b>299 985,00 €</b>	<b>79%</b>	<b>78 500,00 €</b>	<b>21%</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC (TVA 20%)</b>	<b>454 182,00 €</b>	<b>359 982,00 €</b>		<b>94 200,00 €</b>	

Compte tenu du coût d'aménagement de ce secteur, un comparatif sera donc fait ci-après entre la taxe d'aménagement majorée actuelle ou une éventuelle modification du taux.

## 2 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) avec l'exonération pour les logements sociaux

Avant l'élaboration du PLUI il existait 2 taux :

- o 6% pour le secteur Saint Simond Nord (76 logts)
- o 20% pour le secteur Saint Simond Sud (60 logts)

Afin de comparer on prendra un taux moyen pondéré de 12%

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$

Total pour logements en résidence principale : 380 312 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 395 432 € env.**

### **3 – Calcul de la participation de l'aménageur avec la taxe d'aménagement majorée actuelle (Taux de 12%) sans l'exonération pour les logements sociaux**

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 380\,312 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 12\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 12\% = 125\,422 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 505 734 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 12\% = 15\,120 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 12%) hors redevance archéologique est de : 520 854 € env.**

#### 4 – Calcul du nouveau taux de la taxe d'aménagement majorée (Taux de 6.5%)

Nombre de résidences principales non aidées : 94 u  
Surface des logements en résidence principale (94 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 8 418 m<sup>2</sup>  
Surface des logements sociaux (31 logements de 89.55m<sup>2</sup> avec le garage) : 2 776 m<sup>2</sup>  
Parkings extérieurs – nombre d'emplacement : 16 u

- Surface des logements en résidence principale :
  - o Application de l'abattement de 50% pour les 100 premier mètres carrés par logement :  
 $94 \text{ logements} \times 89.55\text{m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 206\,002 \text{ € env.}$
  - o Calcul de la taxe pour la surface de plancher supplémentaire :  
 $94 \text{ logements} \times 0\text{m}^2 \times 753 \times 6.5\% = 0 \text{ €.}$
- Surface des logements sociaux :
  - o Application de l'abattement de 50% :  
 $31 \text{ logements} \times 89,55 \text{ m}^2 \times 753/2 \times 6.5\% = 67\,937 \text{ € env.}$

Total pour logements en résidence principale : 273 939 € env.

- Places de stationnement non couvertes :

$63 \times 2000 \times 6.5\% = 8\,190 \text{ € env.}$

**Il en ressort que la part de l'aménageur dans le cadre de la Taxe d'Aménagement actuelle (Taux 6.5%) hors redevance archéologique est de : 282 129 € env.**

**Il en ressort que pour équilibrer la participation du secteur « Saint Simond» en fonction du programme de l'aménagement à réaliser, il est nécessaire de diminuer le taux de la Taxe d'Aménagement de 12 à 6.5 % hors redevance archéologique.**

#### 5 – Conclusion

Conformément à cette étude, il en ressort que la collectivité aura à sa charge un programme d'aménagement à réaliser d'un montant de 378 485 €HT environ dont 299 985 €HT imputables directement aux aménageurs de cette zone.

Comme constaté ci-dessus, la Taxe d'Aménagement actuelle couvrira largement ces dépenses ; il est donc nécessaire pour la Ville de délibérer pour un nouveau taux de la Taxe d'Aménagement majorée.

Fait à Aix-les-Bains, le 24 octobre 2019  
Pour valoir ce que de droit

Pierre-Olivier RAGLE

Géomètre-Expert



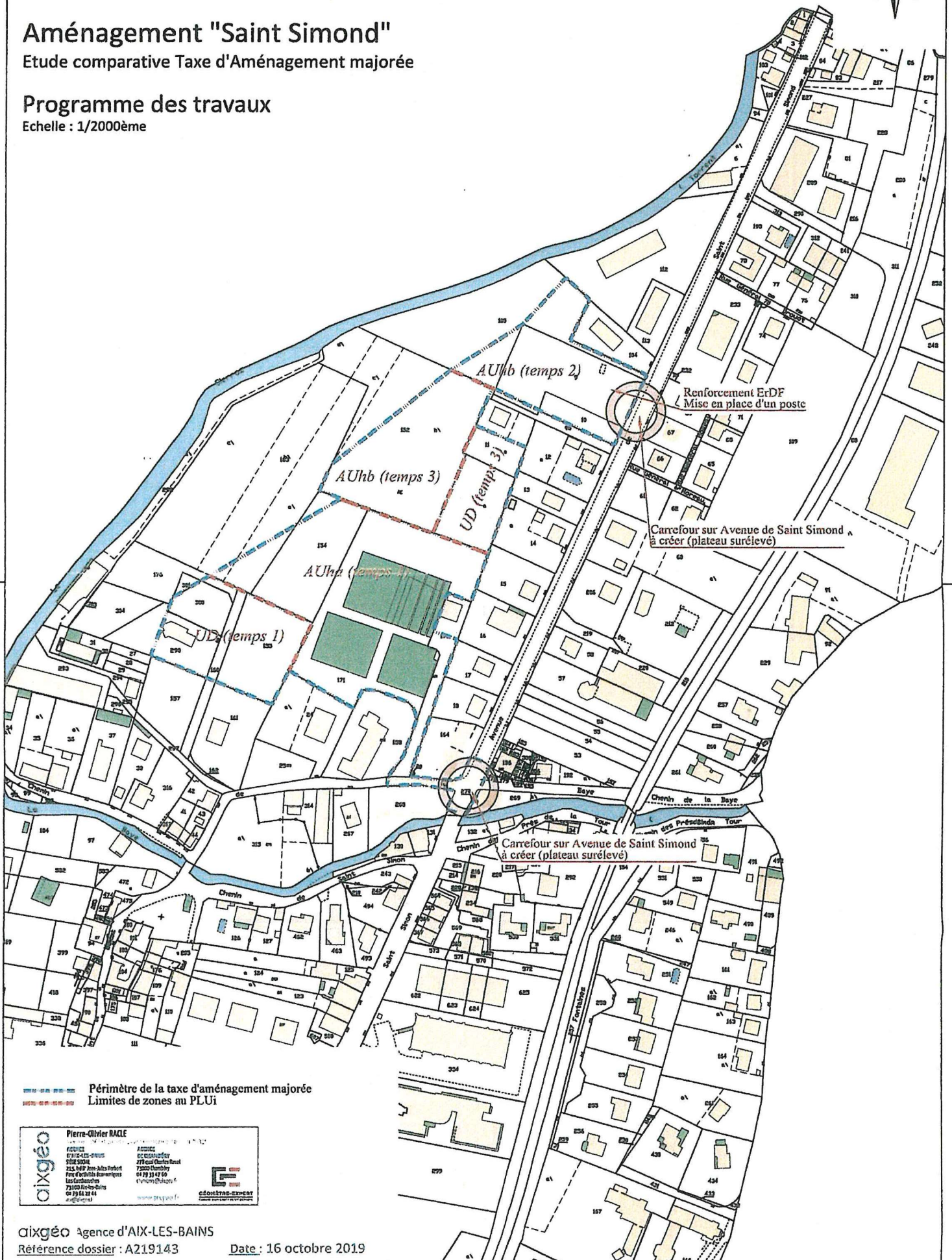


# Aménagement "Saint Simond"

Etude comparative Taxe d'Aménagement majorée

## Programme des travaux

Echelle : 1/2000ème







**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MARDI 13 JUIIN 2023**

**Délibération N°61/ 2023**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE JUIIN  
A DIX HUIT HEURES TREINTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 5 juin 2023, s'est réuni, au centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice	: 35
Présents	: 26 puis 27 puis 28 puis 27
Votants	: 30 puis 32 puis 33

**ETAIENT PRESENTS**

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Michel FRUGIER, Isabelle MOREAUX-JOUANNET (jusqu'à 20 h 45), Thibaut GUIGUE (à partir de 20 h 35), Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Nicolas VAIRYO, Karine DUBOUCHET-REVOL, Nicolas POILLEUX, Michelle BRAUER, Christophe MOIROUD, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Amélie DARLOT-GOSSELIN, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, Marietou CAMPANELLA, André GRANGER, Valérie VIOLLAND, Marina FERRARI (à partir de 19 h 05), Christian PELLETIER, Daniel CARDE, Martine PEGAZ-HECTOR et André GIMENEZ.

**ETAIENT EXCUSES**

Isabelle MOREAUX-JOUANNET (a donné pouvoir à Amélie DARLOT-GOSSELIN à partir de 20 h 45 avant vote de la question 57), Thibaut GUIGUE (jusqu'à 20 h 35 avant vote de la question 55), Jean-Marie MANZATO, Lucie DAL-PALU (a donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Esther POTIN (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Philippe LAURENT, Jérôme DARVEY (a donné pouvoir pour la séance à Nicolas VAIRYO), Marina FERRARI (jusqu'à 19 h 05 avant vote de la question 46), Gilles CAMUS (a donné pouvoir pour la séance à Christian PELLETIER), France BRUYERE (a donné pouvoir à Marina FERRARI à partir de 19 h 05 avant vote de la question 46).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nicolas POILLEUX

**61. URBANISME - ACTUALISATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONÉRATION**

M. Nicolas VAIRYO, rapporteur, fait l'exposé suivant.

## **1 – Transfert de la taxe d'aménagement du code de l'urbanisme au code général des impôts**

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement. Cette recette est perçue en section d'investissement du budget principal de la Ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base légale et réglementaire que plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal pour instaurer la taxe d'aménagement, fixer son taux, exonérer certaines catégories de construction, et fixer des majorations sur certains secteurs.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

Les règles applicables sous l'empire de la réglementation versée au code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées : il s'agit d'un changement à droit constant. Toutefois les délibérations prises par le conseil municipal au sujet de la taxe d'aménagement reposent sur des dispositions désormais abrogées. Il convient donc de délibérer à nouveau, bien qu'aucune proposition de modification de contenu ne soit faite par rapport aux délibérations existantes.

La délibération sera valable pour une période d'un an, reconduite de plein droit annuellement sauf délibération contraire.

## **2 – Fixation du taux de la taxe d'aménagement**

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Dans la perspective de maintenir une pression fiscale équivalente sur les constructions à venir, il est proposé d'instaurer un taux de 5%, en continuité des années précédentes. Pour rappel, cette imposition permet notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

## **3 – Exonération de la taxe d'aménagement**

L'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées ci-dessous :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D;
- 2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10- 1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.



En continuité des années précédentes, il est proposé d'exonérer de la taxe d'aménagement : les locaux d'habitation et d'hébergement aidés, et les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

#### **4 – Majoration du taux de la taxe d'aménagement**

Les taux restent inchangés depuis la dernière mise à jour en 2020, du fait de l'absence de changement de la programmation prévue sur les cinq secteurs concernés.

a) Secteur du Cluset (zone UD / 1AUh / 2AUh) : 11%

Au niveau du secteur du Cluset et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 350 logements est en cours de développement. Ces logements nécessitent la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 868 844.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 1 390 223.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone du Cluset (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 11%. Pour 350 logements d'une surface de 31 343 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 11% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

b) Secteur de St Simond (zone UD / 1AUha / 1AUhb) : 6.5%

Au niveau du secteur de St Simond et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 125 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 378 485.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 299 985.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 6.5%. Pour 125 logements d'une surface de 11 194 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 6.5% générerait en effet une recette globale estimée à 1 355 910.00€ HT.

c) Secteur des Rubens, chemin des Pacots (zone UD) : 20%

Au niveau du secteur des Rubens, chemin des Pacots, et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 73 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 940 644.40€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 738 958.40€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 20%. Pour 73 logements d'une surface de 6 537 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 20% générerait en effet une recette globale estimée à 521 447.00€ HT.

d) Secteur des Vignobles (1AUh / 2AUh) : 10%

Au niveau du secteur des Vignobles et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 36 logements est susceptible d'être développé à terme. Ces logements nécessiteront la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 227 600.00€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 113 600.00€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 36 logements d'une surface de 3 224 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 112 753.00€ HT.



e) Secteur de Côtéfort (1AUh) : 10%

Au niveau du secteur de Côtéfort et compte tenu des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un programme de construction de 250 logements est en cours de développement. Ces logements nécessitent la mise en place d'équipements publics dont la projection conduit à une évaluation de 1 223 959.20€ HT. La part affectée proportionnellement à cette zone est de 945 459.20€ HT. Le détail des montants figure en annexe de la délibération.

Pour financer ce programme d'équipements publics au niveau de cette zone (plan annexé), le taux majoré de la taxe d'aménagement sur ce seul secteur est à 10%. Pour 250 logements d'une surface de 22 387 m<sup>2</sup> (89,55m<sup>2</sup> environ par logement), la majoration de la taxe d'aménagement à 10% générerait en effet une recette globale estimée à 867 890.00€ HT.

**Vu** l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

**Vu** les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

**Vu** les documents annexés,

**Considérant** que l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire, sont adoptées avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

**Considérant** que l'article 1635 quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction listées au 1° et au 6° dudit article.

**Considérant** qu'en vertu de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

**Thibaut GUIGUE sort de la salle avant le vote.**

**Après en avoir débattu, le Conseil municipal à l'unanimité avec 32 voix POUR :**

**Décide** d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 telle qu'indiqué précédemment.

**Décide** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Ville, hormis les secteurs ayant un taux majoré.

**Décide** d'exonérer totalement les locaux d'habitation et d'hébergement aidés et les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

**Décide** de fixer un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs des Vignobles et de Côtéfort, tels qu'identifiés et présentés sur les plans en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 11% pour la taxe d'aménagement sur le secteur du Cluset, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 6.5% pour la taxe d'aménagement sur le secteur de St Simond, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de fixer un taux majoré à 20% pour la taxe d'aménagement sur le secteur des Pacots, tel qu'identifié et présenté sur le plan en annexe.

**Décide** de porter à 5 000.€ la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K

**Précise** que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui suit.

**Précise** que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

**Autorise** le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Renaud BERETTI**  
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 27.06.2023  
Publié le : 24.06.2023

« Le Maire certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à la  
date du .....27.06.2023.»

Par délégation du maire,  
Gilles MOCCELLIN  
Directeur général des services

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 61 - Actualisation de la Taxe d'aménagement, fixation du  
taux et institution d'exonération

Date de décision: 13/06/2023

Date de réception de l'accusé 27/06/2023  
de réception :

Numéro de l'acte : 13062023\_61

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20230613-13062023\_61-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2 .6

Finances locales

Fiscalité

Taxes liées à l'urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

Nom du fichier : DCM61 TA.doc ( 99\_DE-073-217300086-20230613-13062023\_61-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DCM61 ANNEXE TA \_ AIXGEO Etudes taux TAM.pdf ( 21\_DO-073-217300086-20230613-13062023\_61-DE-1-1\_2.pdf )

Annexe

AIX LES BAINS  
23 décembre 1887

**DÉCRET**

Le Président de la République française,

Sur le rapport du Ministre du Commerce et de l'Industrie,

Vu la demande formée par le Préfet de la Savoie, au nom de l'État, propriétaire des sources d'eaux minérales qui alimentent l'Établissement Thermal d'AIX LES BAINS sous les noms de source de Soufre et source d'Alun, en vue d'obtenir que lesdites sources soient déclarées d'intérêt public ;

Vu les plans à l'appui ;

Vu toutes les pièces de l'instruction à laquelle cette demande a été soumise, conformément aux prescriptions réglementaires du décret du 8 septembre 1823 ;

Vu l'ordonnance royale du 18 juin 1823, la loi du 14 juillet 1856, le décret du 8 septembre 1856 et l'arrêté du chef du Pouvoir exécutif du 30 août 1871 ;

Le Conseil d'État entendu :

**DÉCRÈTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** – Sont déclarées d'intérêt public les deux sources d'eaux minérales dites « source de Soufre » et « source d'Alun » qui alimentent l'Établissement thermal d'Aix les Bains (Savoie), appartenant à l'État.

**Article 2** – Le présent décret sera publié et affiché, à la diligence du Préfet, dans la commune d'Aix les Bains et dans les chefs-lieux d'arrondissement du département de la Savoie.

**Article 3** – Le Ministre du Commerce et de l'Industrie est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel et inséré au Bulletin des Lois.

Fait à Paris, le 23 décembre 1887

Signé : CARNOT



AIX LES BAINS  
14 janvier 1892

DÉCRET

Le Président de la République française,

Sur le rapport du ministre de l'Intérieur ;

Vu la demande formée par le préfet de la Savoie, au nom de l'État, propriétaire des sources d'eaux minérales dénommées « source de soufre » et « source d'alun » qui alimentent l'établissement thermal d'Aix les Bains, en vue d'obtenir que lesdites sources, déclarées d'intérêt public par décret du 23 décembre 1887, soient munies d'un périmètre de protection, par application de la loi du 14 juillet 1856 sur la conservation des sources d'eaux minérales ;

Vu les plans à l'appui ;

Vu toutes les pièces de l'instruction à laquelle cette demande a été soumise conformément aux prescriptions réglementaires du décret du 8 septembre 1856 ;

Vu l'ordonnance royale du 18 juin 1823, la loi du 14 juillet 1856, le décret du 8 septembre 1856, l'arrêté du chef du pouvoir exécutif du 30 août 1871 et le décret du 5 janvier 1889 ;

Le conseil d'État entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1<sup>er</sup> – Il est attribué aux deux sources d'eaux minérales dites « source de soufre » et « source d'alun » qui alimentent l'établissement thermal d'Aix les Bains (Savoie), appartenant à l'État, un périmètre de protection, déterminé ainsi qu'il suit, conformément au plan annexé au présent décret, savoir :

Au nord : par une série de lignes droites, la première joignant le point B, culée N-E du pont du chemin de grande communication n° 5 sur le ruisseau thalweg de la vallée entre la colline d'Aix et le coteau des Tresserves, au point A, angle sud-ouest du bâtiment de l'octroi, à l'entrée de la place du Gigot ; la seconde menée du point A au point J, angle septentrional de la parcelle n° 1011 de la mappe cadastrale de la commune d'Aix les Bains, sur le chemin de Chantemerle ; la troisième allant du point J au point I, rencontre des axes du chemin d'intérêt commun n° 49 ; la quatrième menée du point I au point H, où le ruisseau des Moulins est rencontré par la limite des communes d'Aix et de Mouxy ; la cinquième joignant le point H au point G, où la rive gauche de ce ruisseau vient rencontrer le bord septentrional du chemin d'intérêt commun n° 48, d'Aix à Mouxy ;

A l'est : par une ligne droite joignant le point C au point F, rencontre du chemin de Talud avec le chemin transversal reliant celui-ci au chemin de grande communication n° 3 ;

Au sud : par une ligne droite joignant le point F au point E, angle oriental de la parcelle n° 374 de la mappe cadastrale de la commune de Mouxy, placé à la rencontre du chemin de la Pierre avec le chemin de grande communication n° 3, de Mouxy à Drumettaz Clarafond, puis par une seconde ligne droite joignant le point E au point C, angle sud-est de la culée du pont du chemin de Tresserves sur le ruisseau thalweg de la vallée entre la colline de ce nom et le coteau d'Aix les Bains ;

A l'ouest, enfin : par la rive orientale du dit ruisseau entre le point C et le point de départ.

Le périmètre ainsi défini s'étend sur les communes d'Aix les Bains et de Mouxy et renferme une étendue superficielle de 264 hectares 14 ares.

Article 2 – Des bornes seront placées aux angles et aux points principaux du périmètre déterminé en l'article précédent.

Le bornage aura lieu à la diligence du préfet par les soins des ingénieurs des mines du département, qui dresseront procès-verbal de l'opération.

Article 3 – Le présent décret sera publié et affiché dans les communes d'Aix les Bains et de Mouxy, dans les chefs lieux de canton de l'arrondissement de Chambéry et au chef lieu du département.

Article 4 – Le ministre de l'intérieur est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République française et inséré au Bulletin des Lois.

Fait à Paris, le 14 janvier 1892

Signé : CARNOT

AIX LES BAINS  
29 juin 1907

DÉCRET

Le Président de la République française,

Sur le rapport du Président du Conseil, Ministre de l'Intérieur,

Vu la demande formée par le Préfet de la Savoie, agissant au nom de l'État, en vue d'obtenir l'extension du périmètre de protection des deux sources d'eaux minérales dénommées « source de Soufre » et « source d'Alun » qui alimentent l'établissement thermal d'Aix les Bains ;

Vu les plans joints à la demande ;

Vu les pièces de l'enquête constatant l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication prescrites par les règlements ;

Vu l'avis de la Commission d'enquête ;

Vu les rapports des Ingénieurs des Mines ;

Vu les analyses et les jaugeages effectués ;

Vu l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène publique de France, en date du 7 janvier 1907 ;

Vu l'avis du Conseil Général des Mines en date du 15 mars 1907 ;

Vu l'ordonnance royale du 18 juin 1823, la loi du 14 juillet 1856, le décret du 8 septembre 1856, l'arrêté du Chef du pouvoir exécutif du 30 août 1871 et les décrets des 11 avril 1888 et 5 janvier 1889 ;

Vu le décret du 23 décembre 1887 portant déclaration d'intérêt public des sources minérales d'Aix les Bains appartenant à l'État, et le décret du 14 janvier 1892 déterminant le périmètre de protection attribué à ces sources ;

Le Conseil d'État entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1<sup>er</sup>. – Le périmètre de protection des deux sources minérales dites « source de Soufre » et « source d'Alun », déclarées d'utilité publique, qui alimentent l'établissement thermal d'Aix les Bains (Savoie) appartenant à l'État, est étendu dans les limites indiquées ci-après, conformément au plan annexé au présent décret :

AU NORD : par la rive droite du torrent le Sierroz, depuis le point A, où cette rive quitte la limite des communes de Gresy sur Aix et d'Epersy, jusqu'au point B où cette rive rencontre le rivage oriental du lac du Bourget.

A L'OUEST : par ce même rivage, depuis ledit point B jusqu'au point C où il est rencontré par la limite des communes de Tresserves et de Viviers.

AU SUD : par la ligne droite joignant ledit point C au point D, où le chemin de grande communication n° II de Mouxy à Mery rencontre la rive droite du ruisseau dit « le Nant du Bonnet ».

A L'EST : par le côté occidental du même chemin de grande communication, depuis ledit point D jusqu'au point E où ce côté rencontre la rive gauche du « Ruisseau des Gendres » ; puis par une ligne droite joignant ce point E au point F de rencontre des limites des trois communes de Pugny-Chatenod, de Trevignin et de Gresy sur Aix ; puis par une ligne droite joignant ce point F au point A de départ.

Lesdites limites embrassant une superficie de 2385 hectares s'étendant sur les communes d'Aix les Bains, de Mouxy, de Pigny-Chatenod, de Trevignan, de Gresy sur Aix, de Tresserves, de Viviers et de Drumettaz-Clarafond.

Article 2 – Des bornes seront placées aux angles et aux points principaux du périmètre déterminé en l'article précédent.

Le bornage aura lieu aux frais de l'État, à la diligence du Préfet par les soins des Ingénieurs des Mines du département qui dresseront procès-verbal de l'opération.

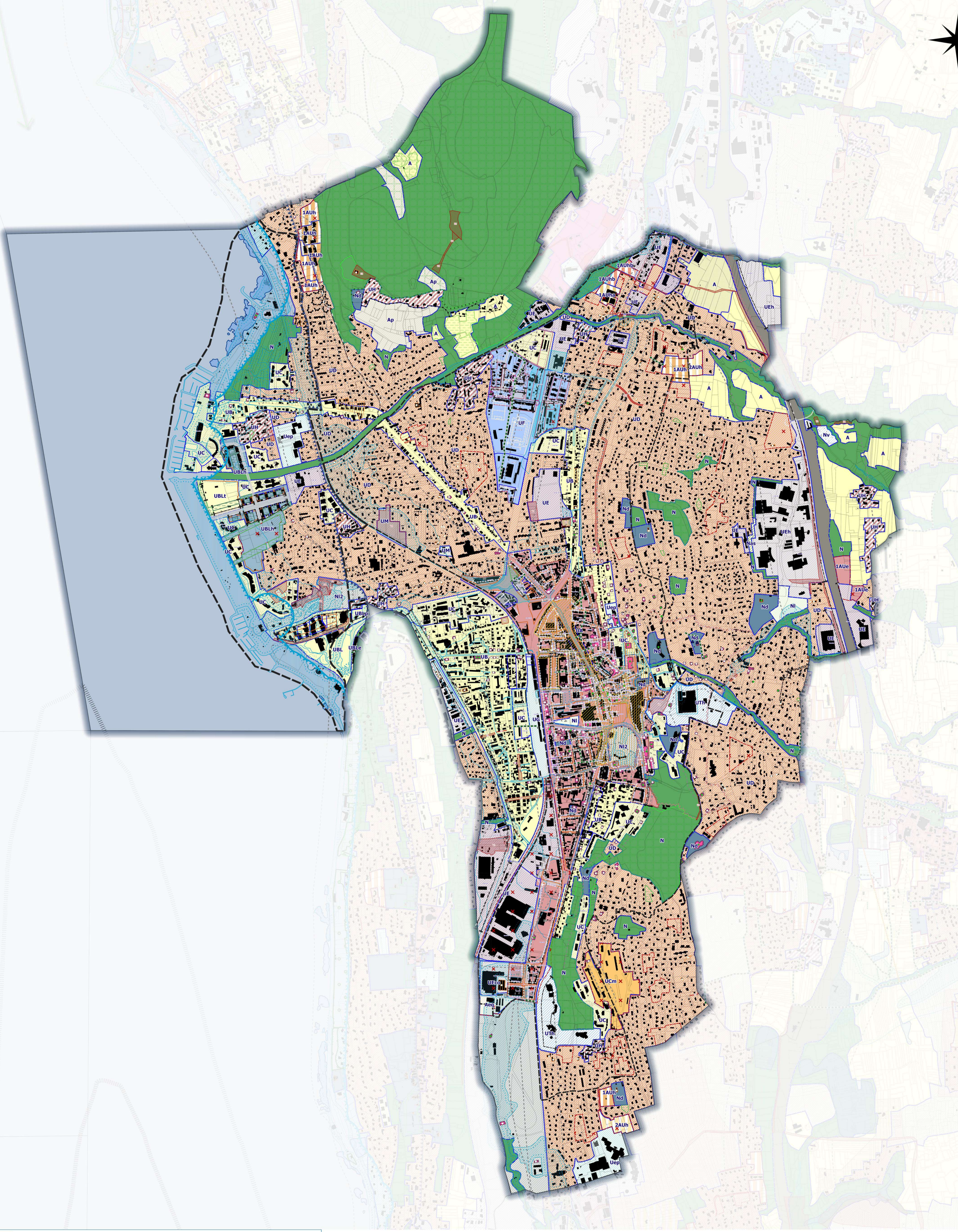
Article 3 – Le présent décret sera publié et affiché à la diligence du Préfet dans la commune d'Aix les Bains et dans les chefs-lieux de canton de l'arrondissement de Chambéry.

Article 4 – Le Président du Conseil Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française et inséré au Bulletin des Lois.

Fait à Paris, le 29 juin 1907

Signé : A. FALLIERES





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
Pavage Communal - Ech. Graphique**

**AIX LES BAINS**

**4.2.3.a**

**PIECE DU PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du 24/10/2023

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  
Modifié le 12 décembre 2023  
Modification simplifiée n°2

- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLc : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLd : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLf : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Marlot
  - UD : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UdA : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEar : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UEC : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEd : Secteur d'activité économique aux hauteurs technologiques
  - UEH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEH1 : Noyau historique de hameau et village
  - UEH2 : Secteur d'activités à usage de thalassothérapie avec possibilité de structures d'accueil
  - UF : Quartiers de "Sierroz-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire dense
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- ZA : Zone agricole
  - ZAe : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - ZAq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - Ni : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - N1 : Emprises d'autoroute et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - N2 : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - N3 : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - N4 : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant

- SECTEURS DE PROJET**
- IAUH : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - IAUHb : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - IAUHc : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - IAUHd : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - IAUHe : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second-temps
  - IAUhf : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - IAUhg : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - IAUhh : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - IAUhi : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - IAUhj : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES BR
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (déclaration soumise à permis de détruire) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti intéressant à protéger (déclaration soumise à permis de détruire) mais sans la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Espace Bosse Classé au titre de l'article L151-1
  - Éléments d'architecture patrimoniale à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

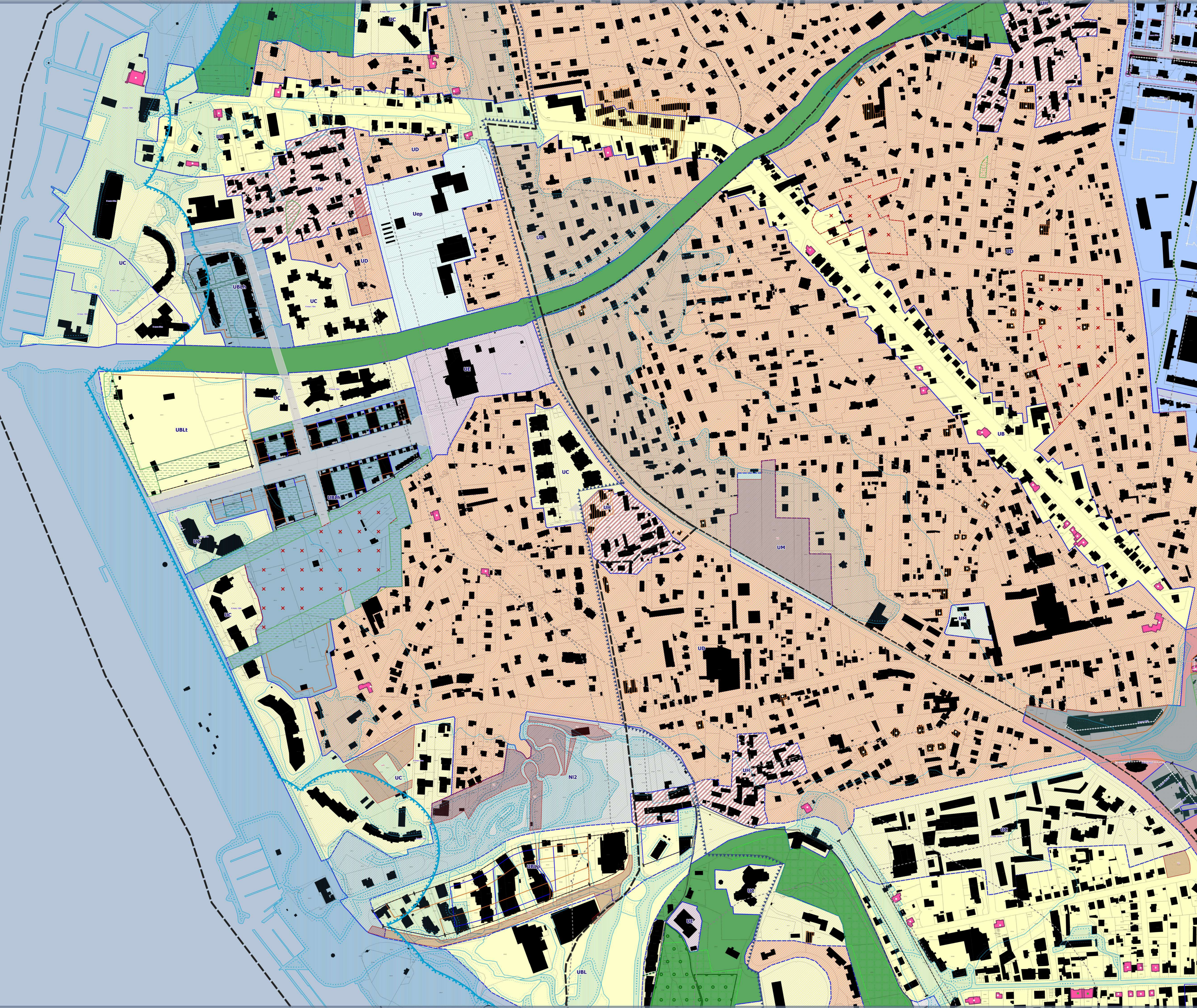
- PERIMETRES DE PROTECTION DES SOURCES D'EAUX MINÉRALES**
- Perimètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Peisuses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Espace Proche du Rivage (EPR)
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Perimètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Perimètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Perimètres du plan d'exposition au bruit des aérodromes
  - Patrimoine industriel
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (axes routiers)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLU)**
- PIZ mouvement de terrain
  - PIZ inondation
  - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques 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 ou classées au plan d'équipement au titre de l'article R151-39
  - PPRH niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PPRH niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Rayons de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Perimètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Contraintes de sécurité en matière de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Contraintes de sécurité en matière de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
  - Linéaire commercial identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Étages de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot



Vu pour être annexé à la  
 délibération du Conseil  
 Communautaire de Grand Lac du  
 09 Octobre 2019

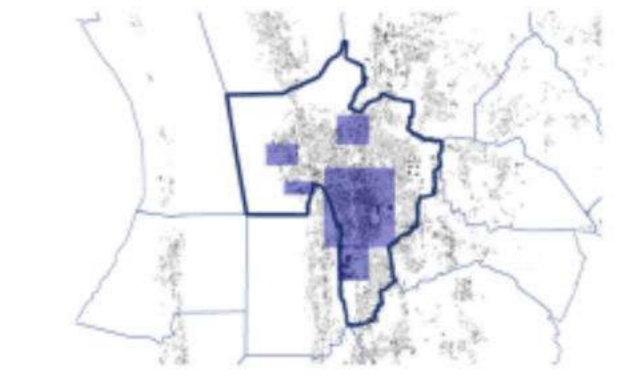
PLUI approuvé le 09 Octobre 2019  
 Modifié le 24 janvier 2023  
 Modification simplifiée n°1  
 Révisé le 24 janvier 2023  
 Révision allégée n°1  
 Modifié le 23 mai 2023  
 Modification n°1  
 Modifié le 12 décembre 2023  
 Modification simplifiée n°2

PIÈCE DU PLUI  
**4.2.4.a**



- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8)
  - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
  - UBL : Secteur des bords du lac
  - UBLA : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
  - UBLB : ZAC des bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
  - UBLP : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Fort, le long du Tillet
  - UBR : Secteur d'activité économique dédiée à l'hébergement touristique
  - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
  - UCM : Quartier Marais
  - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
  - UDL : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
  - UDL1 : Secteur urbain dans la bande des 100m
  - UE : Secteur d'activité économique
  - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
  - UE2 : Secteur d'activité économique
  - UEA : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
  - UEB : Secteur d'activité économique artisanale
  - UEC : Secteur d'activité économique aéroportuaire
  - UEH : Secteur d'activité économique principalement commerciale
  - UEI : Secteur d'activité économique au hauteur spécifique
  - Uep : Secteur d'équipements publics
  - UEH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UEH : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
  - UF : Quartiers de "Sierro-Franklin-Lafin" et "Dunant"
  - UG : Secteur de la gare
  - UH : Noyau historique de hameau et village
  - UM : Secteur d'activités manufacières et horticoles
  - UHT : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapeutique possibilité de structures d'accueil
  - UDG : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire dense
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- Ae : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
  - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
  - Alp : Zone agricole d'alpage
  - Ap : Zone agricole inconstructible
  - As : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
  - NA : Emprise de l'aéroport et de ses pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
  - NC : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
  - Nce : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
  - Nep : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
  - Ne : Secteur d'activité économique basé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
  - Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager (paysage)
  - Nl : Secteur de sport et de loisirs de plein air
  - NL : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
  - NM : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unité (STECAL)
  - N1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
  - N2 : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
  - N3 : Secteur de stockage de déchets vert
  - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
  - Nv : Secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions (STECAL)
  - Nas : Secteur dédié à l'agrandissement d'un établissement d'activité sportive
- SECTEURS DE PROJET**
- LAU : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
  - LAUT : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
  - LAUH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
  - LAU1 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier-temps
  - LAU2 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
  - LAU3 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
  - LAU4 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
  - LAU5 : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
  - ZAU1 : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
  - ZAU2 : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipement à long terme
  - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3°
  - (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
  - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
  - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
  - Site d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENSEMBLES PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine architectural au titre de l'article L151-19
  - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
  - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
  - Côté de rue à conserver au titre de l'article L151-19
  - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
  - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
  - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
  - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
  - Espace Boisé Classé au titre de l'article L131-3
  - Périmètre de protection des sources d'eau minérales
  - Périmètre d'interdiction d'infirmité des eaux pluviales au titre des articles R151-43 1° et R151-49 2°
  - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
  - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
  - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 1° et 8°
  - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
  - Zones Humides à protéger au titre de l'article L151-23
  - Espace Naturel Sensible (ENS)
  - Espace Proche du Rivage (EPR)
  - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
  - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 3)
  - Patrimoine hydraulique
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (avec routes)
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
  - Élément d'architecture patrimoniale à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code d'Urbanisme
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
- P1Z : mouvement de terrain et inondation
  - P2Z : inondation
  - PP1Z niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PP2Z niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
  - Entités présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
  - Entités présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
  - Entités présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
  - Entités identifiées où n'applique un plan d'alignement au titre de l'article R151-39
  - PP1M niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
  - PP2M niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
  - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
  - Périmètre ou l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
  - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
  - Linéaire commercial identifié au titre de l'article R151-37 du Code d'Urbanisme
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles reconnues par la Chambre d'Agriculture
  - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4.ab)
  - Limites communales
  - Contours des stades d'Aix-les-Bains
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'hot





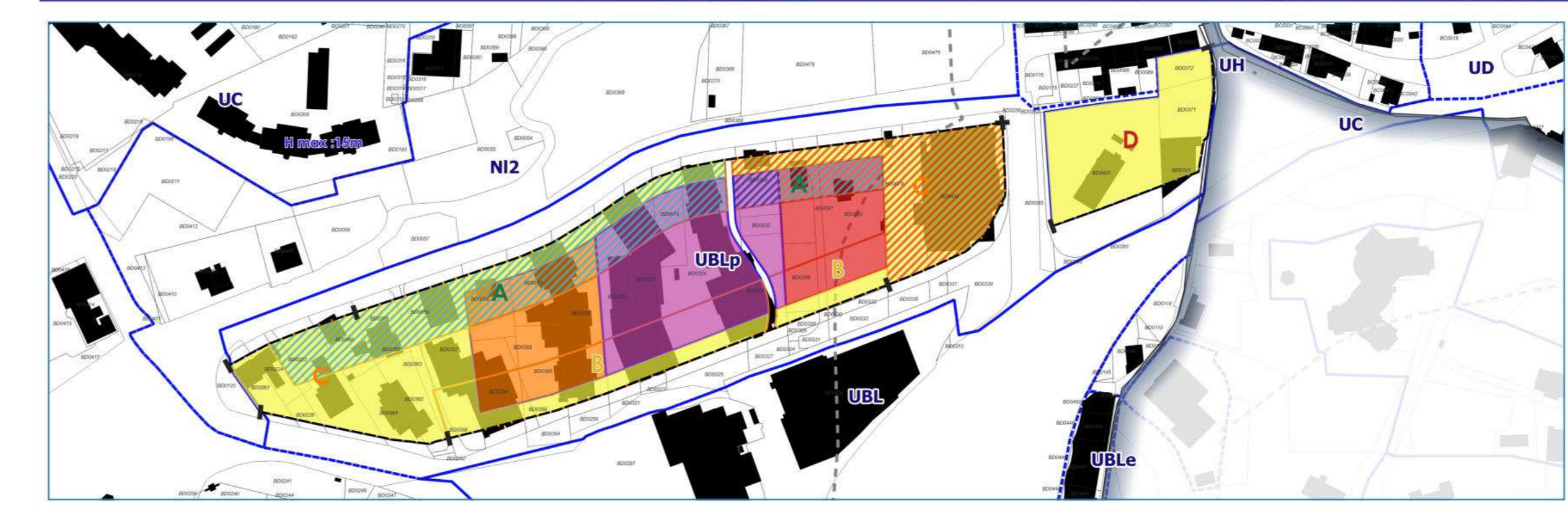
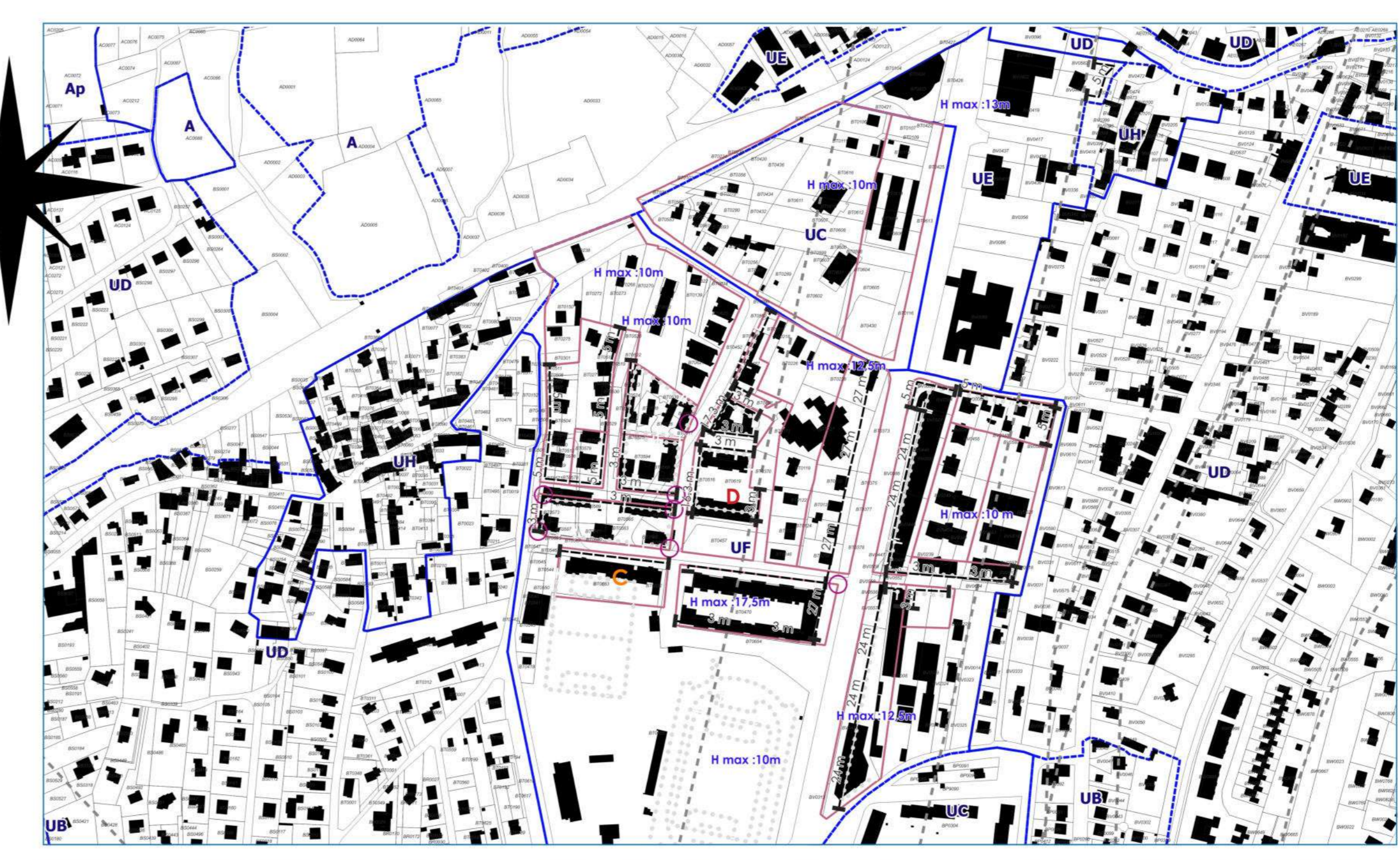
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Lac du

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  
Modifié le 12 décembre 2023  
Modification simplifiée n°2

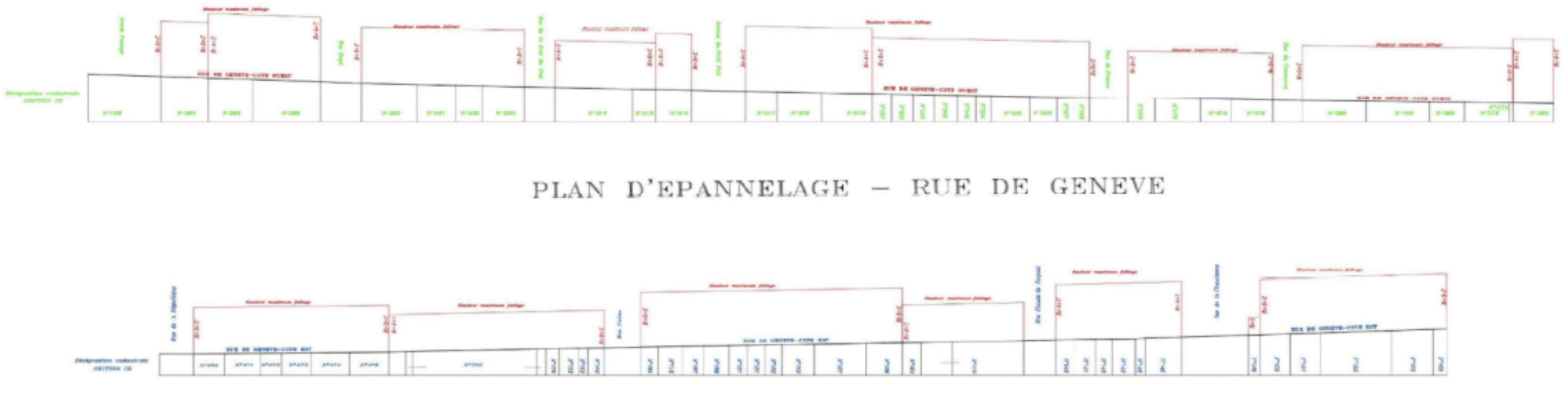
PIECE DU PLU

# 4.2.4.AB

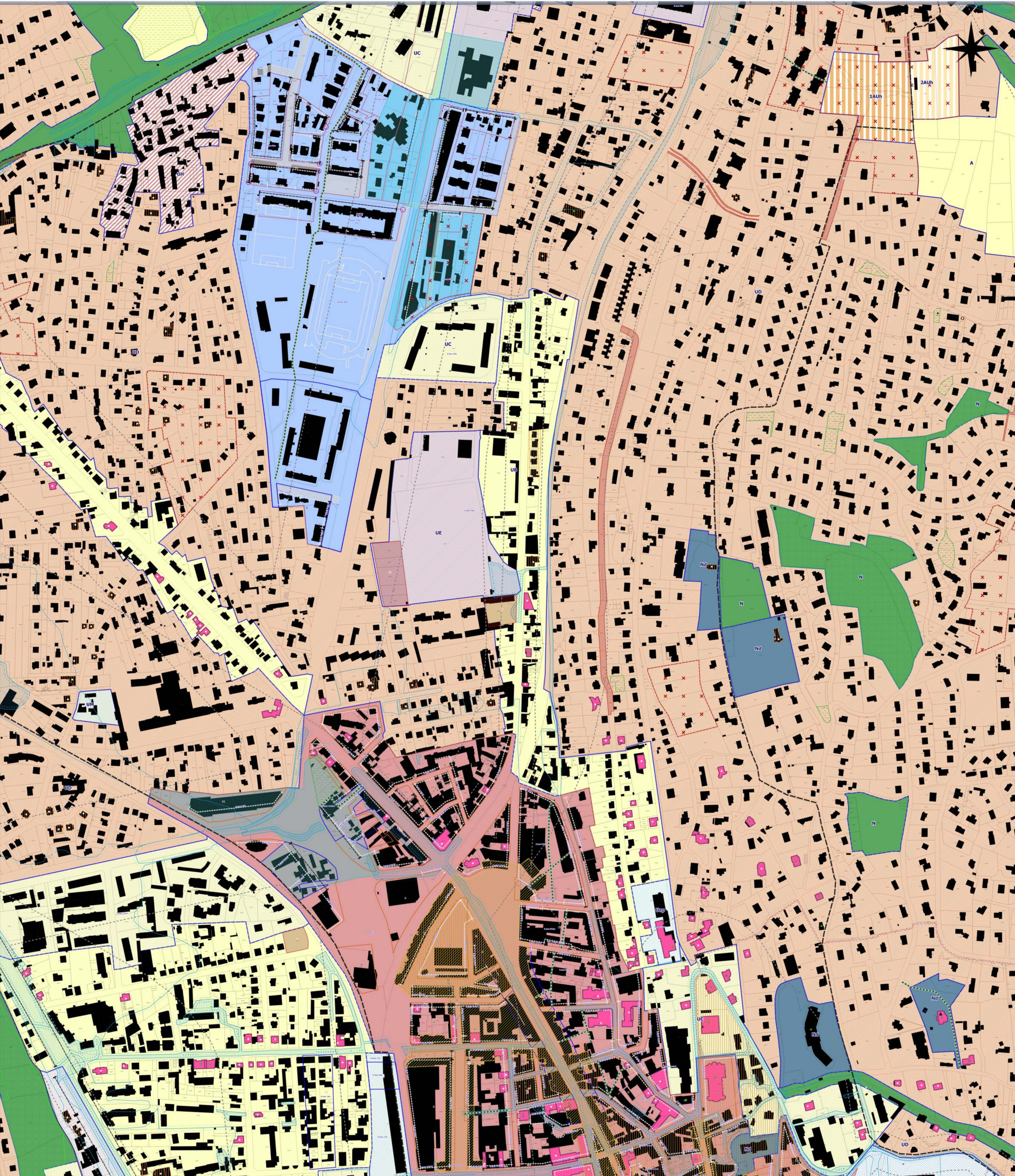


- lot A lots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti mais sans possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot (sauf gestion de l'existant)
- lot B lots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti avec la possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot, souvent déjà construit
- lot C lots construits pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti par tranche de 50m maxi pour créer des transparences avec la possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot tout en aménageant des espaces ou cheminement ouvert au public
- lot D lots 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 coeur d'îlot constructible. De plus est imposé :
  - Dans lots D2, une continuité du bâti par tranche de 50m maxi pour créer des transparences
  - Dans lots 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 parcelle ou perpendiculaire à la voie verte
  - Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 3°
  - 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







**PLU**

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

**REGLEMENT: DOCUMENT GRAPHIQUE  
Pavage Focus - Ech. Graphique**

**AIX-LES-BAINS**

**4.2.4.b**

**Pavage Focus**

**Axe de circulation**

Document approuvé par l'Assemblée Communautaire de Grand Lac le 09 Octobre 2019

Modifié le 04 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1

Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°7

Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1

Modifié le 12 décembre 2023  
Modification simplifiée n°2

PIECE DU PLU

#### ZONE URBAINE

- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8)
- UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- UC : Secteur des bords du lac
- UE : Secteur d'entre-deux de la ville d'Aix
- UE1a : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- UE1b : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillot
- UE2 : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
- UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
- UCM : Quartier Marlioc
- UCD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
- UDA : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
- UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m
- UE : Secteur d'activité économique
- UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
- UE2 : Secteur d'activité économique
- UE3 : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
- UE4 : Secteur d'activité économique artisanale
- UE5 : Secteur d'activité économique aéroportuaire
- UE6 : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- UE7 : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- UE8 : Secteur d'équipements publics
- UE9 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE10 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE11 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE12 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE13 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE14 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE15 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE16 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE17 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE18 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE19 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE20 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE21 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE22 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE23 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE24 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE25 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE26 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE27 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE28 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE29 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE30 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE31 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE32 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE33 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE34 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE35 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE36 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE37 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE38 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE39 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE40 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE41 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE42 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE43 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE44 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE45 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE46 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE47 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE48 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE49 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE50 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE51 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE52 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE53 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE54 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE55 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE56 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE57 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE58 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE59 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE60 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE61 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE62 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE63 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE64 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE65 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE66 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE67 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE68 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE69 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE70 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE71 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE72 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE73 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE74 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE75 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE76 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE77 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE78 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE79 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE80 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE81 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE82 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE83 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE84 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE85 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE86 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE87 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE88 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE89 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE90 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE91 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE92 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE93 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE94 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE95 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE96 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE97 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE98 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE99 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
- UE00 : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac

#### ZONE AGRICOLE ET STECAL

- AA : Zone agricole
- Aa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Agp : Zone agricole d'équipage
- AG : Zone agricole inconstructible
- AG1 : Zone agricole ou les activités de production minière sont tolérées

#### ZONE NATURELLE ET STECAL

- Na : Ensembles de l'autourne et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurant
- Nc : Secteur naturel exploités pour ses qualités de production minière
- Nd : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau
- Nt : Secteur patrimonial comprenant un domaine agricole et son parc attenant

#### ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Périmètre de protection des sources d'eaux minérales au titre de l'article R151-43 1° et R151-49 2°
- Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
- Périmètres de prescriptions archéologiques (zone 1)
- Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et L151-23 2°
- Espaces ouverts à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
- Espaces Natura 2000 (ENS)
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Espaces Favorables à la Biodiversité (EFB)
- Bandes de protection de 100 m à partir du littoral du lac du Bourget
- Périmètres de prescriptions archéologiques (zone 2)
- Périmètres de prescriptions archéologiques (zone 3)
- Périmètres de prescriptions archéologiques (zone 4)
- Planification hydraulique
- Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (axes routiers)
- VOISINAGE D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE, SOUSMIS AU BRUIT (axes routiers)
- Mouvement de terrain
- RISQUE D'INONDATION
- PRR1 niveau 2 (préscription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PRR1 niveau 3 (préscription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PRR2 niveau 2 (préscription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- PRR2 niveau 3 (préscription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
- Régimes de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
- Périmètre ou d'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
- Contraintes de socle obligatoire en limite de remplacement réservé n°10
- Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
- Contraintes de socle obligatoire en limite de remplacement réservé n°10
- Voies, chemins, transport public, à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
- Unité commerciale identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

#### A titre informatif

- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
- Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
- Limites communales
- Contours des stades d'Aix-les-Bains
- Régimes de hauteur s'appliquant aux façades d'étage





## Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture de la Savoie

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2023-12-21(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: CA Grand Lac (CALB)

N° de SIREN: 200068674

Numéro Acte de la collectivité locale: GPU231221151415

Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND LAC partie B

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 073-200068674-20231212-GPU231221151415-DE

Rapport d'erreur(s):

