



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

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

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

REGLEMENT ECRIT

PLAN DE SECTEUR 2 / 3 / 4 / 5

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLUi

4.1.2

Cittànova

74, Bd de La Prairie au Duc - 64200 NAVIES - www.cittanova.fr

Table des matières

PREAMBULE : Rappels et définitions	5
I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
II DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
III AUTRES ELEMENTS PORTES AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....	10
IV AUTRES REGLEMENTATIONS.....	11
V DEFINITIONS	13
VI DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	13
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	14
I - Eléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme :.....	14
II – Construction aux abords des cours d'eau	16
III – Orientation d'aménagement et de programmation	16
IV - Les secteurs urbanisés autres que agglomérations et villages et identifiés au PLUi répondant à l'article L 121-8 du CU issu de la loi ELAN.....	16
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	18
Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	19
UA- ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	19
UA-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	22
3.1.1 Espaces libres.....	31
3.1.2 Coefficient de biotope par surface.....	32
UA-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	33
Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	36
UH-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	36
UH-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	39
3.1.1 Espaces libres.....	47
Chapitre 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	51
UB-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	51
UB-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	54
3.1.1 Espaces libres.....	61
3.1.2 Coefficient de biotope par surface.....	61
Chapitre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	65
UC-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	65
UC-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	67
3.1.1 Espaces libres.....	77

3.1.2 Coefficient de biotope par surface.....	77
Chapitre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	81
UD-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	81
3.1.1 Espaces libres.....	95
3.1.2 Coefficient de biotope par surface.....	96
Chapitre 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	100
UE-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	100
UE-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	103
Chapitre 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP	113
Uep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	113
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	119
Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH	120
1AUh-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	120
3.1.1 Espaces libres.....	130
3.1.2 Coefficient de biotope par surface.....	130
Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe.....	134
1AUe-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	134
1AUe-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	141
Chapitre 3– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUt	144
1AUt -ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	144
1AUt-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	151
Chapitre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUep.....	153
1AUep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	153
Chapitre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	159
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	160
A-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	160
A-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	171
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	173
N-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	174

N-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	179
ANNEXES	190
ANNEXE 1– LISTE DES ESPECES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE	191
ANNEXE 2– LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISES	192
ANNEXE 3– GUIDE METHODOLOGIQUE POUR L'APPLICATION DU CBS (EXEMPLES)	195
ANNEXE 4– CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE.....	197
ANNEXE 5– DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	198
ANNEXE 6– DEFINITIONS	201
ANNEXE 7– RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES sur un sol sensible au retrait gonflement	203

PREAMBULE : RAPPELS ET DEFINITIONS

I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des 16 communes. Certaines règles diffèrent cependant par secteur de communes dont les typologies ont été définies au sein du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD-pièce 2), à savoir :

Les communes « portes d'entrée/entrées du territoire » :

- Grésy-sur-Aix
- Le Bourget-du-Lac
- Voglans
- Viviers-du-Lac

Les communes « sentinelles jardins » :

- Brison-St-Innocent
- Pugny-Châtenod
- Mouxy
- Drumettaz-Clarafond
- Méry

Les communes « villages greniers » :

- Le Montcel
- St-Offenge
- Trévignin

Les communes « villages balcons » :

- Ontex
- La Chapelle du Mt du Chat
- Bourdeau
- Tresserve

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. Il comprend les sous-secteurs :

- UAs, noyaux historiques de Brison St Innocent

- UAa centre de la station du Revard
- UA1 à UA5, noyaux anciens du Bourget-du-Lac

Le secteur UH, qui correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux.

Le secteur UB, qui correspond aux extensions urbaines en périphérie immédiate du noyau ancien

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 principalement pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Il comprend les sous-secteurs :

- UDa, les chalets de la zone du Revard
- 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. Il comprend les sous-secteurs :

- UEh, correspondant à un sous-secteur où la hauteur des constructions autorisées est supérieure.
- UEco (dont le Verney) correspondant à un sous-secteur où les activités artisanales et industrielles sont interdites pour en affirmer la vocation commerciale.
- Uesh correspondant au Parc d'Activités de Savoie Hexapôle, concerné par une zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Ueth correspondant à la zone d'activités de Savoie Technolac.
- Uear à vocation artisanale principale.
- Ueb correspondant à l'aéroport
- UE1 correspond au site des Landiers Nord
- UE2 correspondant aux centralités du quotidien de quartier des communes du Bourget du Lac et de Viviers du Lac

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 :

Le secteur 1AUh destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation d'habitat

- qui comprend les sous-secteurs **1AUha** et **1AUhb** où le sous-secteur 1AUhb est urbanisable une fois que le secteur 1AUha contigu est urbanisé (dépôt DAACT : Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux).

Le secteur 1AUe, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation économique.

- qui comprend le sous-secteur **1AUet** qui correspond au secteur d'extension économique de Pont Pierre
- qui comprend le sous-secteur **1AUeb** qui correspond au secteur d'extension liée à l'activité aéroportuaire.

Le secteur 1AUep, destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipement public.

Le secteur 1AUt, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation touristique.

2. 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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son 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. »

Les secteurs constituant les zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation (2AU) sont les suivants :

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.

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 Ap correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager.

Le secteur Ap* agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager où les antennes relais sont tolérées ;

Les STECAL en zones agricoles :

Dans les 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 Ae correspondant à une activité économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole afin de lui permettre une évolution lorsqu'elle est existante ;

Le secteur Aeq correspondant aux centres équestres afin de leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante ;

Le secteur Alp correspondant aux terres agricoles destinées aux pratiques agricoles d'alpages et de la découverte de ces espaces.

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 Nc, correspondant aux zones naturelles exploitées pour leur qualité de production minérale (carrière).

Le secteur Nce, correspondant aux zones naturelles concernées par un périmètre de captage.

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 aux zones de loisirs 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 :

Le secteur Ne, permettant l'évolution modérée des sites d'activités économiques isolées.

Le sous-secteur NI* correspondant au Monastère de Notre-Dame de l'Unité à Pugny-Chatenod

Le sous-secteur NIc correspondant au camping

Le sous-secteur NI1, correspondant aux zones naturelles dédiées aux activités de loisir de pleine nature (notamment à la pratique du ski) et aux activités touristiques.

Le sous-secteur 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.

Le secteur Nep, permettant l'évolution modérée des sites d'équipement public en site naturel lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion de manière générale.

Le secteur Nst : correspondant à la zone de stockage des déchets verts à Grésy-sur-Aix.

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 en 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 est concerné par des cartes des aléas naturels, des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm) et des Plans d'indexations en Z (PIZ). Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement.

Les secteurs concernés par ces cartes et plans sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 *« 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 et plan d'indexation en Z

Les plans de prévention des Risques Naturels et les plans d'indexation en Z 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 7 du présent règlement.

IV AUTRES REGLEMENTATIONS

Classement des infrastructures bruyantes

Les communes de Bourdeau, Brison-St-Innocent, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix, Méry, Mouxy, Tresserve, Viviers-du-Lac et Voglans sont concernées par le classement réglementaire « infrastructures terrestres bruyantes », relatif à la lutte contre le bruit. Ce classement est issu de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 ainsi que l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie en application de l'article R 571-37 du code de l'environnement » et de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté 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.

Ces secteurs sont représentés sur le document graphique et les arrêtés sont annexés au présent PLUi. Des prescriptions d'isolement acoustiques s'appliquent aux constructions à usage d'habitation.

- > Bourdeau est concernée par 1 secteur affecté par le bruit.
- > Brison-st-Innocent est concernée par 6 secteurs affectés par le bruit.
- > Drumettaz-Clarafond est concernée par 2 secteurs affectés par le bruit.
- > Grésy-sur-Aix est concernée par 12 secteurs affectés par le bruit.
- > Le Bourget du Lac est concernée par 7 secteurs affectés par le bruit.

- > Méry est concernée par 2 secteurs affectés par le bruit.
- > Mouxy est concernée par 1 secteur affecté par le bruit.
- > Tresserve est concernée par 5 secteurs affectés par le bruit.
- > Viviers-du-Lac est concernée par 10 secteurs affectés par le bruit.
- > Voglans est concernée par 7 secteurs affectés par le bruit.

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
- La portion de la RD 1504 entre Voglans, lieu dit « Villarcher » et Bourdeau, depuis la limite sud de Grand lac jusqu'au tunnel du chat
- La portion de la RD 1201, traversant le territoire de Grand Lac, de Voglans lieu dit « Villarcher » à Entrelacs jusqu'en limite départementale avec la Haute-Savoie (Saint-Felix).

En dehors des zones urbanisées, le long des routes départementales classées route à grande circulation ainsi que l'autoroute A41, s'applique un principe d'inconstructibilité sur une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A41,
- 75 mètres de part et d'autre des RD 1201, RD1504 (routes classées grande circulation).

Le plan local d'urbanisme selon l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

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.

En effet, l'édification de ces clôtures est 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.

V DEFINITIONS

Voir ANNEXE 6

VI DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Voir ANNEXE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I - ELEMENTS IDENTIFIES 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.

Eléments 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

Les éléments identifiés au plan de zonage, 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 éléments paysagers

Les éléments paysagers (haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers) identifiés au plan de zonage doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux

Pour les espaces verts à préserver

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

Pour les points de vue à protéger et à mettre en valeur

Les points de vue identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

Toute construction ou plantation susceptible de masquer le point de vue est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au règlement écrit aux alinéas dédiés peut être imposée afin de conserver la perspective vers le lac depuis le domaine public.

Pour les voies, chemins à conserver ou à créer

Certains chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conserver, 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.

Eléments 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 terrains cultivés en zones urbaines

Aucune construction n'est autorisée.

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.

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.

III – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans les secteurs concernés par une OAP, se référer à la pièce 3 du PLUi (OAP).

Au sein des secteurs concernés par une OAP, les aplats verts légendés au sein de la pièce 3 comme « *espace à réserver non constructible* » sont réputés inconstructibles.

IV - LES SECTEURS URBANISES AUTRES QUE AGGLOMERATIONS ET VILLAGES ET IDENTIFIES AU PLUI REPONDANT A 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, **en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage**, 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 de la Chapelle du Mont du Chat : secteurs « Communal », « Grand Villard » et « Petit Villard ».
- Sur la commune du Bourget-du-Lac : secteurs « Garachon » ; de « Grand Caton » à « Petit Caton », de « Garachon » aux « Ciseaux », et « Saint Alban ».
- Sur la commune de Brison St Innocent : secteur « Vi Foirche »

Dans ces secteurs, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. De plus, elle est soumise à l'avis du Préfet dans l'attente d'une identification de ces secteurs par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Métropole Savoie. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Pour les autres les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, **situés dans la bande littorale de cent mètres ou dans les espaces proches du rivage**, les constructions et installations sont interdite.

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 :

UA : zone de centres anciens historiques

UH : zones de centres anciens historiques des villages et hameaux.

UB : zone d'extensions urbaines en périphérie immédiate du noyau ancien

UC : zone d'extensions urbaines de forte densité et généralement sous la forme d'habitat collectif ou semi-collectif

UD : zone d'extensions urbaines principalement pavillonnaires

Uep : zone d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif

UE : zone économique

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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.

UA- 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	UA	UAs	UAa	UA1 à 5
Habitation	Logement	V	V*	V	V
			N°6		
	Hébergement	V	V*	V	V
			N°6		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V*	V	V
			N°6		
	Restauration	V	V*	V	V
			N°6		
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*	V	V
			N°6		
	Hébergement hôtelier	V	V*	V	V
			N°6		
	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X
	Cinéma	V	V*	V	V
			N°6		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V*	V	V
			N°6		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V*	V	V
			N°6		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V*	V	V
			N°6		
	Salles d'art et de spectacles	V	V*	V	V
			N°6		
	Équipements sportifs	V	V*	V	V
			N°6		
	Autres équipements recevant du public	V	V*	V	V
			N°6		

Destination	Sous-Destination	UA	UAs	UAa	UA1 à 5
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Entrepôts	V*	X	X	X
		N°2			
	Bureau	V	V*	V	V
			N°6		
Exploitation agricole et forestière	Centre de congrès et d'exposition	V	V*	X	V
			N°6		
	Exploitation agricole	V*	V*	X	V*
		N°1	N°6		N°1
	Exploitation forestière	X	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X

Autres usages et occupations

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	X	X	X
		N°3			
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*
		N°4	N°4	N°4	N°4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*
		N°5/7	N°5	N°5	N°5

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

N°1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°2. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires 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.

N°5. 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.

N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, avec ou sans changement de destination.

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur

N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

N°10. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.

N°11. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.

N°13. A condition de ne concerner que le stationnement de camping-car.

1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...).

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

1. Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative, à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30 % pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, 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%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

3. En zone UAs, toute opération supérieure à 1500 m² de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz-Clarafond.

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

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 générales

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, 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.

Cette bande est comprise entre :

- 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint Offenge.

Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels, sont autorisés dans la limite de 1 mètre de profondeur et à une hauteur minimum :

- de 4,30 m par rapport au niveau du sol en l'absence de trottoir ou si le trottoir à une largeur inférieure de 1,30 m,
- de 3,50m en cas contraire.

Dispositions particulières

1. En zone UAs, en cas de démolition ou reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction peut s'implanter dans une bande de 1m vers l'intérieur de la construction depuis le nu extérieur du mur existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation hors bande imposée, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- les portails qui 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. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Mouxy pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
- les petits volumes isolés et les piscines

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

4. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4 m par rapport aux autres limites.

Sur la commune de Méry, les constructions doivent observer un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

- 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
- sur la commune de Voglans.

Dispositions particulières

1. En secteur UAs, en cas de démolition ou reconstruction de tout ou partie du bâtiment, la nouvelle construction doit reprendre l'assiette du bâtiment ancien à plus ou moins 50cm depuis le nu extérieur du mur existant.

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

4. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN

Dispositions générales

Pour les communes « Portes d'entrées » : 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage, sauf en sous-secteurs ci-après où la hauteur maximale autorisée est :

UA1 : 8 m à l'acrotère / 11m au faîtage

UA2 : 12 m à l'acrotère / 15m au faîtage.

UA3 : 15 m à l'acrotère / 18m au faîtage.

UA4 : 11 m à l'acrotère /14m au faîtage.

UA5 : 9 m à l'acrotère /12m au faîtage.

Pour les communes « Sentinelles Jardins » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage, sauf pour la commune de Drumettaz-Clarafond où la hauteur maximale est de 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage.

Pour les communes « Villages-Greniers » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage

Pour les communes « Villages Balcons » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage sauf en zone UAa où la hauteur maximale autorisée est de 9 m à l'acrotère et de 12 m au faîtage.

Dispositions particulières :

1. Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure ou supérieure à celle définie aux dispositions générales, dans la limite de plus ou moins 1 mètre pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des immeubles limitrophes à la construction projetée en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.
2. Dans le cas où la nouvelle construction est accolée à une construction d'une hauteur plus importante, il est toléré une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone, sur un linéaire maximum de 10 m le long de la voie, et dans la limite de la hauteur de la construction à laquelle elle est accolée.
3. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.
4. Ces règles ne s'appliquent pas
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
 - Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes
 - En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.
5. En cas de commerces en rez-de-chaussée, les hauteurs indiquées ci-dessus sont augmentées d'1m.

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes :

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives ;
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique à celle du bâtiment principal.

Les piscines :

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².
- ont une emprise au sol maximale de 12m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5m.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent librement
- ont une hauteur limitée à 3.00m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Balcons »

Les petits volumes isolés :

- S'implantent librement sauf sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter un recul minimum de 5m de la limite de l'emprise du domaine public projeté et sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux

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 au maximum à +/- 0.50m par rapport au terrain naturel (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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

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

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 1.00m par rapport au TN avant travaux

Sur la commune de Bourdeau, et de Voglans les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum de +/- 0.80m par rapport au TN avant travaux

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

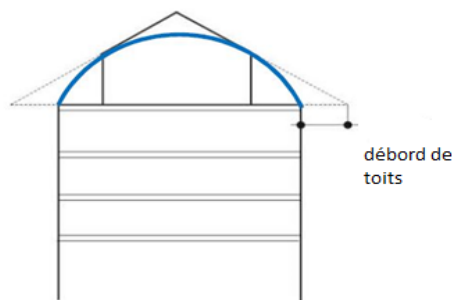
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Moux, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes et fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

- 1) L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
- 2) La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
- 3) Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Les façades végétales sont admises.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas à l'OAP C7 sur la commune du Bourget du Lac.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Pour les communes « Portes d'entrée »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures, comprenant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 2m en limite séparative et 1.80m le long des voies.

Sur les communes de Voglans et Grésy sur Aix, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

Sur la commune de Voglans, l'édification d'une clôture, est soumise à autorisation (dans et hors agglomération).

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, 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 1.50m.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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.

Pour les communes « Villages Greniers et Villages-Balcons »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

Sur la commune de Tresserve, le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50m peuvent être surmontés d'éléments structurants posés de préférence en « claustra ».

- 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 particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > les secteurs soumis à des risques

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	<i>Dispositions générales</i>	<i>Dispositions particulières</i>
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées ci-dessus doivent être couvertes sauf dans les communes « Sentinelles Jardins », pour les opérations de plus de 10 logements où 50 % des places exigées doivent être enterrées. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat 2. Sur la commune de Voglans 1.5 places par logement et 2 places par logement si le logement a une surface de plancher supérieure à 70m².
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	Sur la commune de Voglans, 1 place par tranche de 20m ² de surface de plancher.
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche entière de 6m ² de surface de plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Le nombre de places est à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

Pour les communes « Portes d'entrées » :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain propre à l'opération ou dans un rayon de 100m, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu de justifier :

> soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300m),

> soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300m),

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface plancher affectée à la vente.

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

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.
5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements.

3.1.2 Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour une unité foncière jusqu'à 500 m² : CBS supérieur ou = 0,5 ;
- Pour une unité foncière entre 501 m² et 1000 m² : CBS supérieur ou = 0,6 sauf sur la commune de Saint-Offenge où il est supérieur ou = 0,6 à partir d'une unité foncière de 501 m²;
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m² : CBS supérieur ou = 0,7
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m² : CBS supérieur ou = 0,8

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface totale de l'unité foncière}$$

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	Description	Valeur écologique (coeff)	Surface éco-aménageable
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	x 0.0	=
Surface semi-ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	x 0.5	=
Espace vert sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm.	x 0.7	=
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	x1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée	x 0.2	=
TOTAL (m ² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		TOTAL	=

Pour le calcul du CBS, une note méthodologique figure en annexe 3 du présent règlement

Dispositions particulières

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la zone UAs,
- aux tènements déjà bâtis,
- aux reconstructions à l'identique,
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques,
- aux communes du Bourget-du-Lac, de Grésy-sur-Aix, Pugny-Chatenod, Voglans et Tresserve.

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer 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.

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

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

Voies en impasse

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

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

Les dispositions liées aux voies en impasse ne s'appliquent pas sur les communes du Bourget du Lac et de Voglans.

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur départementale est de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Tresserve et de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

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 : 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	UH
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier	V
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V

Destination	Sous-Destination	UH
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	V*
		N°2
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
	Exploitation forestière	N°1
		V*
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	N°1
Autres 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	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		N°4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		N°5

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

N°1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°2. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Tresserve

N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires 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.

N°5. 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.

N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, dans le respect des articles U6, U7 et U10, avec ou sans changement de destination.

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur

N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – Plan de secteur 4 : Les villages Greniers

N°10. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.

N°11. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.

N°13. A condition de ne concerner uniquement le stationnement de camping-car.

1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...) .

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

Sur la commune de Grésy-sur-Aix uniquement :

Toute opération significative, à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, 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%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond uniquement :

1. Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
3. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

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 générales

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

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.

Cette bande est comprise entre 2 et 5 m sur les communes de Grésy-sur-Aix et de Saint Offenge.

Les saillies et survols sur le domaine public, tels que débords de toiture, balcons et oriels, sont autorisés dans la limite de 1 mètre de profondeur et à une hauteur minimum :

- de 4,30 m par rapport au niveau du sol en l'absence de trottoir ou si le trottoir à une largeur inférieure de 1,30 m,
- de 3,50m en cas contraire.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation hors bande imposée, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- les portails qui 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. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Moux pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4 m par rapport aux autres limites.

Sur la commune de Méry, les constructions doivent observer un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

- 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.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées
 - pour des motifs de sécurité publique
 - les petits volumes isolés et les piscines
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
 - pour l'édification de clôtures ;
3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m pour les communes « Villages greniers » et « Portes d'entrée ».

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est :

Pour les communes « Portes d'entrées » : 6 m à l'acrotère et 9 m au faîtage.

Pour les communes « Sentinelles Jardins » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage.

Pour les communes « Villages-Greniers » : 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage.

Pour les communes « Villages Balcons » : non concernées.

Dispositions particulières :

1. Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure ou supérieure à celle définie aux dispositions générales, dans la limite de plus ou moins 1 mètre pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.
2. Dans le cas où la nouvelle construction est accolée à une construction d'une hauteur plus importante, il est toléré une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sur un linéaire maximum de 10 m le long de la voie et dans la limite de la hauteur de la construction à laquelle elle est accolée.
3. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

4. Ces règles ne s'appliquent pas

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés:

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m²..
- s'implantent librement
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent librement
- ont une hauteur limitée à 3.00m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Balcons »

Les petits volumes isolés :

- S'implantent librement et sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux.

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 au maximum à +/- 0.50m 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'ambroisie 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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

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

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 1.00m par rapport au TN avant travaux

Sur la commune de Bourdeau, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 0.80m par rapport au TN avant travaux

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,

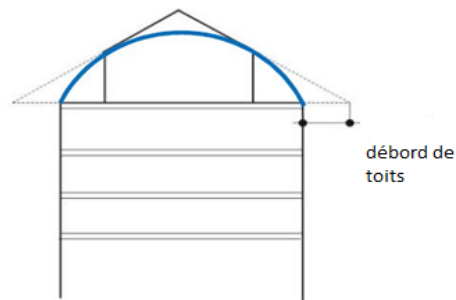
Il pourra s'agir :

- soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit.

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 :

- 1 L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
- 2 La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
- 3 Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

- Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Les façades végétales sont admises.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Dans les communes « villages balcons », les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Pour les communes « Portes d'entrée »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures, comprenant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 2m en limite séparative et 1.80m le long des voies.

Sur la commune Grésy sur Aix et Voglans, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, 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 1.50m.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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.

Pour les communes « Villages Greniers et Villages Balcons »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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, à

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > les secteurs soumis à des risques

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitat	1 place minimum par tranche entière de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logements 50% minimum des places exigées doivent être couvertes 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 30m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 30m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i>
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i>
Salle de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface de plancher affectée à la vente.

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

3.1 Espaces libres, coefficient de pleine terre

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
 2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
 3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
 4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente minimum majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.
3. Il est imposé un coefficient de pleine terre de 0.3 par unité foncière, sauf dans le cas de réhabilitation ou reconstruction

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer 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.

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

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

Voies en impasse

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

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur départementale est de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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 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.

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 Électricité, 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

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

UB-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	UB
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier	V
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V

Destination	Sous-Destination	UB
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X

Autres usages et occupations

Autres 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	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		8

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

N°1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°2. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Tresserve

N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires 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.

N°5. 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.

N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, dans le respect des articles U6, U7 et U10, avec ou sans changement de destination.

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur

N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – Plan de secteur 4 : Les villages Greniers

N°10. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.

N°11. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.

N°13. A condition de ne concerner uniquement le stationnement de camping-car.

1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...).

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

1. Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative, de plus de 1500m² de surface de plancher et/ou 10 logements ou plus doivent intégrer un minimum de 21% de logements locatifs aidés.
3. Toute opération significative, à l'échelle de la commune de Grésy-sur-Aix, doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Un maximum de 30% de PLS est autorisé et une part minimale de 30% de PLAI doit être réalisée au sein des opérations significatives des communes de Grésy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sur la commune de Drumettaz Clarafond.

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 générales

Pour les constructions nouvelles la façade sur rue des constructions doit observer un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique
- les extensions d'une construction existante, située dans la marge de recul où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- Les portails qui 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 petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

4. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 4m.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

- 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.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m.

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est

- 7 m à l'acrotère.
- 10 m au faîtage ;

Dispositions particulières :

1. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

2. Ces règles ne s'appliquent pas

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Les petits volumes isolés:

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².

- s'implantent librement

- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.

- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux.

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

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au TN avant travaux pour arriver au terrain naturel en limite séparative. Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

- dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels où des dispositions contraires figurent dans ces documents ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.2 – Toitures

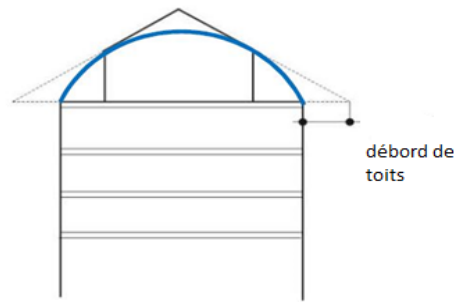
Dispositions générales :

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

- 1) L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
 - 2) La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
- Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdit à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

Les façades végétales sont admises.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sur chaque tènement, 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 1.50m.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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 particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 60m² de surface de plancher	

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6 m ² de surface plancher de salle	Le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Salle de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Le nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface plancher affectée à la vente

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

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

3.1.2 Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour une unité foncière jusqu'à 500 m² : CBS supérieur ou = 0,5
- Pour une unité foncière entre 501 m² et 1000 m² : CBS supérieur ou = 0,6
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m² : CBS supérieur ou = 0,7
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m² : CBS supérieur ou = 0,8

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface totale de l'unité foncière}$$

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	Description	Valeur écologique (coeff)	Surface éco-aménageable
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	x 0.0	=
Surface semi-ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	x 0.5	=
Espace vert sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm.	x 0.7	=
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	x1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée	x 0.2	=
TOTAL (m ² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		TOTAL	=

Pour le calcul du CBS, une note méthodologique figure en annexe 3 du présent règlement

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.

UB-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer 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.

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

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

Voies en impasse

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

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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.

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 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.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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 : 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	UC
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier	V
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V

Destination	Sous-Destination	UC
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X

Autres usages et occupations

Autres occupations et utilisations du sol	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*
		4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		8/7

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

N°1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°2. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Tresserve

N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires 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.

N°5. 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.

N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, dans le respect des articles U6, U7 et U10, avec ou sans changement de destination.

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur

N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – Plan de secteur 4 : Les villages Greniers

N°10. L'aménagement à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.

N°11. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.

N°13. A condition de ne concerner uniquement le stationnement de camping-car.

1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...).

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

1. Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
2. Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30 % pour les communes du Bourget-du-Lac et de Grésy Sur Aix.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, 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%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

3. Sur la commune de Brison St Innocent, toute opération supérieure à 1500 m² de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
4. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements sauf pour les communes « Sentinelles jardins » où le nombre de logements doit être supérieur à 20, à l'exception de Drumettaz Clarafond.

Sur la commune de Drumettaz Clarafond, par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

UC-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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 générales

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. En agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté sauf à Tresserve où ce recul minimum est de 5 m.

2. Hors agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul fixé à :

- 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales
- 7m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales

3. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de :

1. 40m par rapport à l'alignement des autoroutes
2. 10m par rapport à l'alignement des départementales 211 et 51
 - 10m par rapport à l'alignement de la départementale 16 et des voies communales

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
- des motifs de sécurité publique.
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation située dans la marge de recul où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Les portails qui 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 petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes.
- pour l'édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4 m par rapport aux autres limites.

Cette règle s'applique à chacun des terrains divisés.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

- 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.

Dispositions particulières

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

- pour des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m.

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

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

Pour les communes « Portes d'entrées » : 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage, sauf à Voglans où la hauteur est 6 m à l'acrotère et 9 m au faîtage

Pour les communes « Sentinelles Jardins » : 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage sauf à Brison St Innocent où la hauteur est 6.5 m à l'acrotère et 9 m au faîtage

Pour les communes « Villages Balcons » : 9 m à l'acrotère et 12 m au faîtage

Dispositions particulières :

1. En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.
2. Ces règles ne s'appliquent pas
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
 - pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés :

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal.

Les piscines :

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. . Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².
- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond où ils doivent respecter un recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent librement sauf à Tresserve où ils doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux

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 au maximum à +/- 0.50m 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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

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

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 1.00m par rapport au TN avant travaux

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

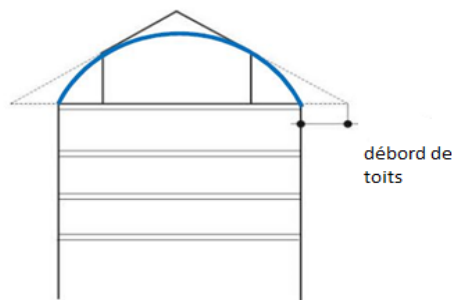
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pigny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, fenêtres de toit, les tropéziennes et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit.

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
- Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur les communes de la Chapelle du Mont-Du-Chat

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

Les façades végétales sont admises.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Pour les communes « Portes d'entrée »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures, comprenant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 2m en limite séparative et 1.80m le long des voies.

Sur les communes de Voglans et Grésy sur Aix, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, 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 1.50m.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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.

Pour les communes Villages-Balcons»

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- Sur la commune de Tresserve, le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50m peuvent être surmontés d'éléments structurants posés de préférence en « claustra ».
- 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 particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > les secteurs soumis à des risques

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 60% minimum des places exigées doivent être couvertes. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Logement étudiant et logement sénior	1. 1 place minimum pour 100m² de surface plancher avec un minimum de 1 place pour 2 logements 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. Cette disposition ne s'applique pas aux places visiteurs 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

Pour les communes « Portes d'entrées » :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain propre à l'opération ou dans un rayon de 100m, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu de justifier :

> soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300m),

> soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300m),

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface plancher affectée à la vente

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

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

3.1.2 Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour une unité foncière jusqu'à 500 m² : CBS supérieur ou = 0,5 sauf sur la commune de Tresserve où il est supérieur ou = 0,6
- Pour une unité foncière à partir de 501 m² : CBS supérieur ou = 0,65

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface totale de l'unité foncière}$$

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	Description	Valeur écologique (coeff)	Surface éco-aménageable
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	x 0.0	=
Surface semi-ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	x 0.5	=
Espace vert sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm.	x 0.7	=
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	x1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée	x 0.2	=
TOTAL (m ² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		TOTAL	=

Pour le calcul du CBS, une note méthodologique figure en annexe 3 du présent règlement

Dispositions particulières

La disposition générale 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.

Sur la commune de Tresserve les dispositions générales ne s'appliquent pas :

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

Sur les communes soumises à la loi SRU, pour toute opération significative, il est imposé un coefficient de biotope par surface supérieur ou égale à 0.4 par unité foncière.

UC-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

1. 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer.

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie, desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

Voies en impasse

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Tresserve et de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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.

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 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.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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.

UD-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	UD	UDa	UDI
Habitation	Logement	V	V	V*
				14/15
	Hébergement	V	V	V*
				14/15
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V	V*
		N°9		14/15
	Restauration	V	V	V*
				14/15
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*
				14/15
	Hébergement hôtelier	V*	V	V*
		N°10		14/15
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X
	Cinéma	V	V	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V*
				14/15
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V*
				14/15
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V*
				14/15
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V*
				14/15
	Équipements sportifs	V	V	V*
				14/15
	Autres équipements recevant du public	V	V	V*
				14/15

Destination	Sous-Destination	UD	UDa	UDI
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X
	Bureau	V	V	V*
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X

Autres usages et occupations

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	X	V*
		N°3		N°3
	Petits volumes et piscines	V*	V*	V*
		16	16	16
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*
		N°4	N°4	N°4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*
		N°5/ N°7	N°5/ N°7	N°5/ N°7

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

N°1. L'aménagement et l'extension d'une exploitation agricole existante sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

N°2. L'aménagement et l'extension d'un entrepôt existant sont autorisés dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Tresserve

N°3. Seul le stationnement de caravane est autorisé en période d'hivernage à condition d'une seule par unité foncière et d'être couverte.

N°4. Les exhaussements et affouillements s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires 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.

N°5. 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.

N°6. Seules les réhabilitations dans le volume des bâtiments existants, et la démolition-reconstruction sont autorisées, avec ou sans changement de destination.

Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

N°7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur

N°8. A condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

N°9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sont autorisés uniquement sur les villages greniers.

N°10. L'aménagement et l'extension à vocation d'hébergement hôtelier dans la limite de 25 % de la surface de plancher et à condition d'être existant à la date d'approbation du PLUi.

N°11. L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans une limite de 10% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi.

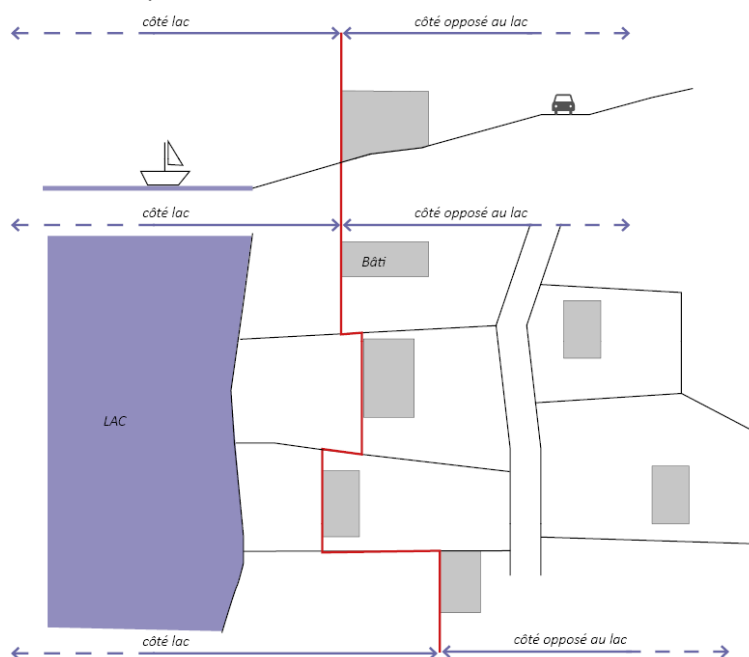
N°12. A condition d'être liés à la gestion et au fonctionnement de l'équipement public.

N°13. A condition de ne concerner uniquement le stationnement de camping-car.

N°14. Le changement de destination uniquement vers les destinations suivantes : hébergement hôtelier, restauration et équipement d'intérêt collectif et services publics existants et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- Pour les établissements hôteliers / restauration existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi
- Pour les autres constructions existantes dans la limite de 50m² de surface de plancher et 30m² d'emprise au sol

N°15. Les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles s'implantent côté opposé au lac défini par le schéma ci-après.



N°16. Les petits volumes et piscines selon les règles du paragraphe dédié. En UDL, les petits volumes sont autorisés à condition d'être lié à une habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

1.3 Mixité sociale

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...).

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

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Pour les communes « Portes d'entrées »

1. Toute opération supérieure à 2000 m² de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est porté à 30% pour les communes de Grésy-sur-Aix et pour la commune du Bourget-du-Lac

2. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour toute nouvelle opération significative sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, 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%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 20 logements.

Sur la commune de Brison St Innocent :

- toute opération supérieure à 1500 m² de surface de plancher projetée et toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Sur la commune de Brison St Innocent et de Drumettaz Clarafond :

- Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

Pour les communes « Village Grenier » et « Village Balcons »

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements.

UD-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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 générales

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. En agglomération, 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, 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. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s’implanter en respectant un recul minimum de :

- 40m minimum par rapport à la limite de l’emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 10m minimum par rapport à la limite de l’emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51
- 10m minimum par rapport à la limite de l’emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

1. Des règles d’implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de la limite de l’emprise du domaine public actuel ou projeté.
- des motifs de sécurité publique.
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation située dans la marge de recul où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Les portails qui 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. Cette disposition ne s’applique pas à la commune de Mouxxy.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles d’implantation ne s’appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d’isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes.
- pour l’édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. La construction principale doit s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

Dans les communes « Villages Balcons » et « Portes d'Entrée » cette règle s'applique à chacun des terrains divisés.

2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :

- 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.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures
- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1m.

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

Pour les communes « Portes d'Entrées », Villages Grenier » et « Villages Balcons » :

Non réglementé à l'exception de la commune de St Offenge

Pour les communes « Sentinelles Jardins » et la commune de St Offenge :

La distance minimum entre deux bâtiments non contigus sur un même îlot de propriété est de 8m sur la totalité du volume projeté.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes isolés et piscines.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est :

Pour les communes « Portes d'Entrées », « Villages greniers », « Villages Balcons » :

6 m à l'acrotère et 9 m au faîtage

Sauf sur la commune de Tresserve : 6.50 m à l'acrotère et 9 m au faîtage

Pour les communes « Sentinelles Jardins » :

6.50 m à l'acrotère et 9 m au faîtage

Sauf sur la commune de Méry : 7 m à l'acrotère et 9 m au faîtage.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- Pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes
- En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

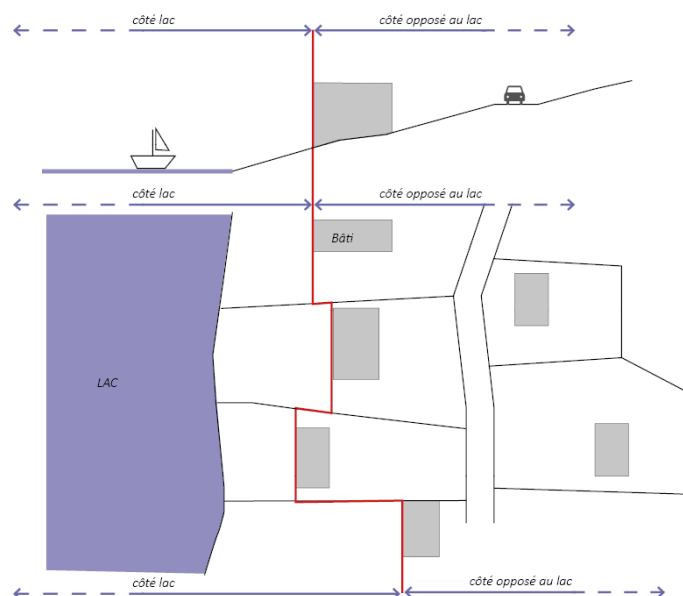
Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés :

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère ou au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m.

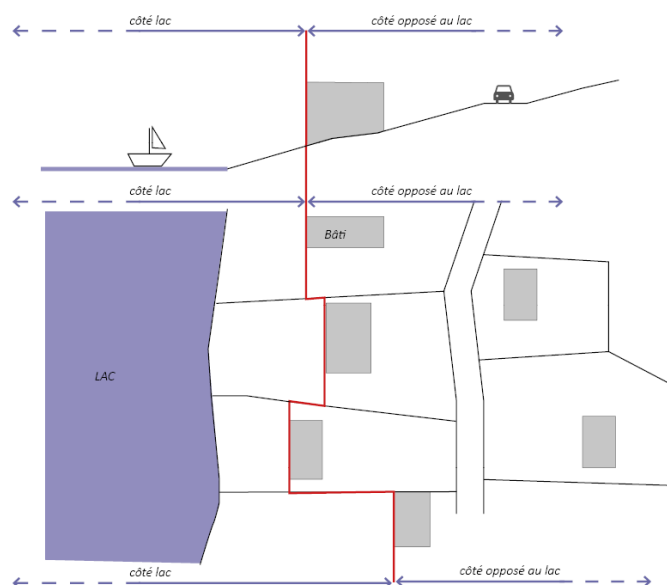
En secteur UDL, ils doivent uniquement être implantés côté opposé au lac défini par le schéma ci-après.



Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal.

Les piscines

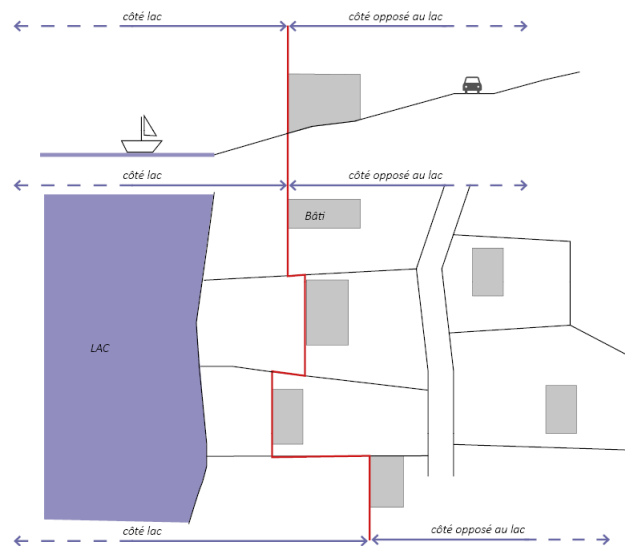
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions ;
- en secteur UDL, les piscines sont autorisées également côté lac défini par le schéma ci-après, mais les locaux techniques associés doivent être enterrés.



Pour les communes « Sentinelles Jardins »

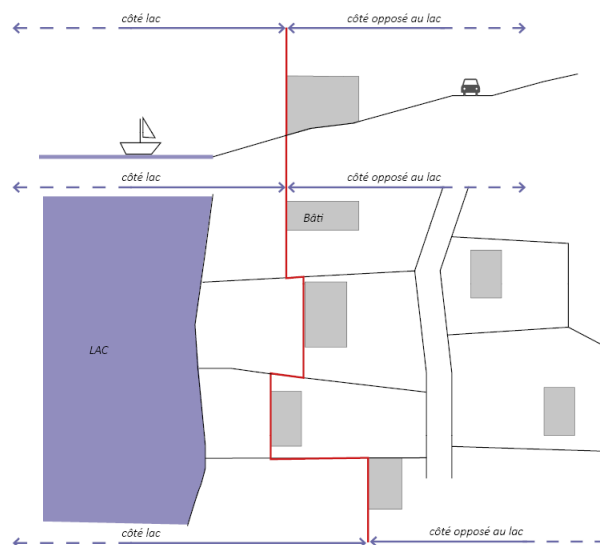
Les petits volumes isolés :

- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m.
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre peut être porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².
- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- en secteur UDL, ils doivent uniquement être implantés côté opposé au lac défini par le schéma ci-après.



Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- en secteur UDL, les piscines sont autorisées également côté lac défini par le schéma ci-après mais les locaux techniques associés doivent être enterrés.



Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

- s'implantent librement et sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- ont une hauteur limitée à 3.00m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,

- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

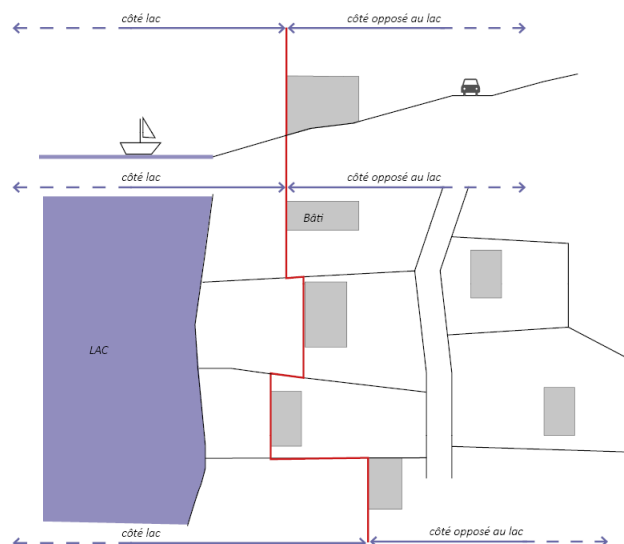
Pour les communes « Villages Balcons »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent librement sauf sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives.
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- en secteur UDL, les piscines sont autorisées également côté lac défini par le schéma ci-après mais les locaux techniques associés doivent être enterrés.



2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux.

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 au maximum à +/- 0.50m 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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :
> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond et de Bourdeau, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum $\pm 1.00\text{m}$ par rapport au TN avant travaux.

Sur la commune de Voglans les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum de $\pm 0.80\text{m}$ par rapport au TN avant travaux

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

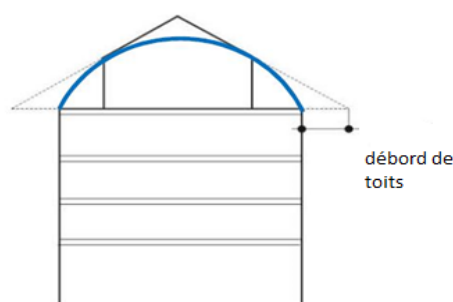
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont également autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-dessous. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit.

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
- Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy sur Aix.

Les façades végétales sont admises.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Pour les communes « Portes d'entrée »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures, comprenant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur et d'aspect fini, sont limitées à 2m en limite séparative et 1.80m le long des voies.

Sur les communes de Voglans et Grésy sur Aix, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Sur chaque tènement, 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 1.50m.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- 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.

Pour les communes « Villages Greniers et Villages-Balcons »

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

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 ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

Sur la commune de Tresserve, le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50m peuvent être surmontés d'éléments structurants posés de préférence en « claustra ».

- 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, à l'exception de la commune de Tresserve

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur et ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > dans les secteurs soumis à des risques

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé. Sur la commune de Voglans uniquement, 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé.	1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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	
	Disposition générale	Disposition particulière
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface plancher affectée à la vente

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

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface ou de pleine terre

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.

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

2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.

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

4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

3.1.2 Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales :

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour une unité foncière jusqu'à 500 m² : CBS supérieur ou = 0,5 sauf sur la commune de Tresserve où il est supérieur ou = 0,6
- Pour une unité foncière entre 501 m² et 1000 m² : CBS supérieur ou = 0,6 sauf sur la commune de St Offenge où il est supérieur ou = 0,6 à partir d'une unité foncière de 501 m².
- Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m² : CBS supérieur ou = 0,7
- Pour une unité foncière supérieure à 2001 m² : CBS supérieur ou = 0,8

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface totale de l'unité foncière}$$

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	Description	Valeur écologique (coeff)	Surface éco-aménageable
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	x 0.0	=
Surface semi-ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	x 0.5	=
Espace vert sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm.	x 0.7	=
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	x1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée	x 0.2	=
TOTAL (m ² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		TOTAL	=

Pour le calcul du CBS, une note méthodologique figure en annexe 3 du présent règlement

Dispositions particulières

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.

Sur la commune de Tresserve cette disposition ne s'applique pas :

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

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

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.

1. Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer :

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.

En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.

Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

Voies en impasse

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Tresserve et de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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.

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 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.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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.

UE-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	UE	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		3/14	3/14	3/14	3/14	3/14	3/14	3/14
	Hébergement	X	X	X	X	V*	X	X
						4		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	X	V*	X	X	X	X
		16		15/18				
	Restauration	V	V	V	X	V	X	X
	Commerce de gros	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Hébergement hôtelier	V	V	V	V	V	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	V*	X	X	X	X
				N°19				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	Équipements sportifs	X	X	X	X	V	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	X

Destination	Sous-Destination	UE	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V	V	X	V	V	V	V*
								N°12
	Entrepôts	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
	Bureau	V	V	V	V	V	V	V*
								N°12
Exploitation agricole et forestière	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X
	Les installations classées soumises à autorisation	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		9	9	9	9	9	9	9
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X	X	X
	Installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières	V*	V*	X	X	X	X	X
		N°6	N°6					
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	X	X	X	V*	X
		N°8	N°8				N°8	
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°7	N°7	N°7	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*	V*	V*	V*
		N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2/ N°13	N°2	N°2/ N°13	N°2/ N°13

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

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.

En zone **UEb**, les exhaussements sont autorisés à condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics.

Cette disposition ne concerne pas :

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

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.
- Au sein du secteur UE2, sur la commune de Viviers-du-Lac les logements sont autorisés à condition d'être situés à l'étage et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur (Pièce 3 du PLUi).
4. Seul l'hébergement est autorisé sur le site de Savoie Technolac et uniquement dans le cadre de résidence étudiante.
 5. Les constructions destinées aux commerces sont autorisées si la surface de vente de détail est inférieure à 500m².
 6. L'exploitation des carrières, les installations et les constructions à condition d'être liées et nécessaires aux activités de carrières existantes à la date d'approbation du PLUi.
 7. À condition d'être compatibles avec les activités existantes à proximité, et aux conditions de sécurités aéroportuaires sur la zone de l'aérodrome.
 8. À condition d'être lié à l'activité présente sur l'îlot de la propriété et à la destination principale de la zone.
 9. À condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour la sécurité et la salubrité publique.
 10. À condition qu'ils soient liés à l'activité industrielle et dans la limite de 1/3 de la surface du volume principal destiné à l'industrie.
 11. Dans le respect des dispositions de la pièce 3 du PLUi (OAP).
 12. Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées aux activités aéroportuaires.
 13. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur.
 14. 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 90m² 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 la zone, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 40m² de surface de plancher.
15. A condition que la surface de plancher du commerce autorisé soit comprise entre 400 et 7000m².
 16. Uniquement au sein du sous-secteur UE1, (Voglans les Landiers Nord) : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de vente soit supérieure à 400m².
 17. UE2 (Bourget du Lac) + (Viviers-du Lac) : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de vente soit inférieure à 400m².
 18. L'aménagement et l'extension du commerce de détail inférieur au seuil défini aux points 15 ; 16 Sont autorisés dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.
 19. A condition que les places de stationnement associées respectent les dispositions de l'article (stationnement) liées aux commerces.

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

Dispositions générales

1. Sauf en cas de reculs portés au document graphique, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de :
 - 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
 - 5m par rapport à la limite de l'emprise des autres domaines publics actuels ou projetés sauf sur la commune de Viviers-du-Lac où le bâti doit s'implanter avec un recul de 12 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public.
2. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :
 - 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
 - 15m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51
 - 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
 - des motifs de sécurité publique
 - les extensions d'une construction existante ayant une implantation ne respectant pas les règles de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
 - le portail qui devra 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.
 - les petits volumes isolés et les piscines
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux débords de toitures, balcons, loggias, escaliers non cloisonnés, sur une profondeur d'un mètre
 - aux sous-sols complètement enterrés
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes.
 - pour l'édification de clôtures

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3m. Pour la commune de Tresserve, ce retrait ne peut être inférieur à 4m.
2. Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives :
 - 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,

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
 - des motifs de sécurité publique
 - les extensions d'une construction existante ayant une implantation ne respectant pas les règles de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
 - l'isolation par l'extérieur des bâtiments, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les petits volumes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m
 - les petits volumes isolés et les piscines
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1m.
 - loggias, escaliers non cloisonnés ;
 - aux sous-sols complètement enterrés ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes ;
 - pour l'édification de clôtures ;

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

En secteur Uesh et sur la commune de Viviers-du-Lac :

La distance minimum entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété à destination d'habitation ou de bureau est au moins égal à la hauteur en tout point de la construction la plus proche. Cette distance peut être réduite de moitié sans pouvoir être inférieure à 5m pour les parties de la construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

Pour tous les autres secteurs :

Non règlementée

2.1.2 – Volumétrie des constructions

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes

L'emprise au sol

Elle ne peut excéder 70% de la surface du terrain sauf en secteur Uesh, où l'emprise au sol ne peut excéder 60%. Cette disposition ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

1. En l'absence d'indications graphiques au plan de zonage, la hauteur maximale autorisée est de 12 m à l'acrotère ou au faîtage.
2. En secteurs UEsh, la hauteur des volumes bâtis ne peut excéder 15 mètres hors tout par rapport au sol existant avant les travaux, dans la bande de 0 à 50 mètres par rapport à l'axe de la RD51. La hauteur des volumes bâtis ne peut excéder 20 mètres hors tout par rapport au sol existant avant les travaux, au-delà de la bande de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD51.
3. En secteur UEt, UEh, la hauteur maximale autorisée est de 15m à l'acrotère ou au faîtage.
4. En secteur UEco « le Verney » délimité par la RD911, le chemin du Moulin et le Sierroz, la hauteur maximale peut être portée à 15m maximum pour le plot le plus proche de l'autoroute.

Dispositions particulières

1. Sur la commune de Tresserve, la hauteur maximale autorisée est de 12 m au faîtage et 9m à l'acrotère.
2. En secteur UEar, sur le secteur de la Minoterie uniquement, la hauteur maximale autorisée est de 18m pour les bâtiments à vocation industrielle.
3. Les dispositions générales ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sauf en zone UEsh
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Les petits volumes :

1. S'implantent librement et sont limités au nombre de 1 par unité foncière à condition d'être implantée sur le même îlot de la propriété que la construction principale à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. Sur la commune de Tresserve, les petits volumes isolés doivent s'implanter avec un recul de 5m minimum par rapport à la voie.
2. ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
3. ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 1.50m –par rapport au terrain naturel avant travaux

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 1 m par rapport au terrain naturel (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.

La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

L'implantation de nouveaux bâtiments devra s'inspirer de la disposition et des proportions des bâtiments environnant

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

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

2.2.2 – Toitures

1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat et de teinte noire, grise ou gris-beige.

3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.

4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées, soit en terrasse d'agrément.

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

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 soit d'aspect enduits, soit habillés de bardages, soit d'aspect bois ou métallique. Les façades peuvent présenter des compositions enduit/bardage.

3. 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. Cette disposition ne s'applique pas le long de l'autoroute.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur et les couleurs vives sont interdites, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de

fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

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 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. Les clôtures sont limitées à 2m.

3. 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 particulières

1. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :

- > des motifs de sécurité publique
- > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

2. Sur les sites des PAE Savoie Technolac, Savoie Hexapole et des Sources, la hauteur des clôtures est à 0,15 m de hauteur sur les limites sur rue des parcelles et en réservant les clôtures de 2 m aux seuls espaces les zones de stockages éventuels situés à l'arrière des bâtiments.

2.3 Stationnement

2.3.1 Stationnement des véhicules

Dispositions générales :

1. 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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	<i>Disposition générale</i>	<i>Disposition particulière</i>
Habitat	1 place de stationnement minimum par logement	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 30m ² de surface de plancher	> 1 place minimum par tranche entière de 40m² pour les opérations de plus de 1000m² de surface de plancher. > En secteur UEsh : 1 place minimum par tranche entière 25m² de surface de plancher > En secteur UEt : 1 place minimum par tranche entière 40m² de surface de plancher > En secteur UEth : 1 place minimum par tranche entière 50m² de surface de plancher
Commerce	1 place pour 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	> 1 place par tranche entière de 25m² de surface de plancher affectée à la vente pour les centres commerciaux de plus de 1000m². > En secteur UEt : 1 place minimum par tranche entière 25m² de surface de vente > En secteur UEth : 1 place minimum par tranche entière 30m² de surface de vente
Artisanat et industrie	1 place minimum par tranche entière de 25m² de surface de plancher 1 place minimum par tranche entière de 50m² d'entrepôt	> En secteur UEsh, 1 place minimum par tranche entière de 40m² de surface de plancher et 1 place par tranche entière 100m² de surface de plancher pour les entrepôts. > En secteur UEt et UEth : 1 place minimum par tranche entière 70m² de surface de plancher
Salle de réunion et salle de spectacle	1 place minimum pour 6 places assises	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	> En secteur UEsh, 9 places pour 10 chambres > En secteur UEth, 9 places pour 60m² de surface de plancher En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i>

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Restaurant et bar	1 place minimum par tranche de 6m ² de surface de plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.</i> > En secteur Uesh, 1.5 places pour 10 m ² de surface de plancher de salle
Équipement public	Le nombre de places est à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

2. Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

4. Le stationnement doit être réalisé préférentiellement à l'arrière des bâtiments et faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Dispositions particulières :

En secteur UEt, l'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge pour véhicules et/ou électriques à hauteur de 5% du besoin réglementaire.

2.3.2 Stationnement des cycles

Dispositions générales

1. Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface de plancher affectée à la vente

Pour les autres constructions à usage économique:

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface de plancher.

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 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².
- 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.

Dispositions particulières

En secteur UEth, au moins 1m² pour 200m² de surface de plancher de toute construction.

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

Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.

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

4. 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.

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.

5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements. 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, et dans les secteurs de Plz.

6. 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 doivent être particulièrement soignés et fournis.

7. 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).

8. 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 des 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.

4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer 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.

En secteur UESH, les franchissements des ruisseaux et fossés à ciel ouvert, pour accéder aux lots, doivent préserver le gabarit d'écoulement initial.

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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.

Des dispositifs de décantation et de séparation des hydrocarbures pourront être exigés avant rejet des EP dans le réseau public.

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.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

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

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	V* N°1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier	V
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	V* 7
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V

Destination	Sous-Destination	UEP
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V* N°5
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X
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.

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 150m² 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.

Sur la commune de Viviers-du-Lac les logements sont autorisés mais soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.

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.

Uep-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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

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

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

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.

2.2.5 – 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).

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 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 25m² de surface de plancher affectée à la vente.

2.3.2 Stationnement des cycles

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

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 et aux accès 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

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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 et à l'exception de quelques cas dûment mentionnés au sein des OAP (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 (dépôt DAACT) 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. Elle comprend le sous-secteur 1AUet principalement destinée à l'accueil d'activités tertiaires et le sous-secteur 1AUeb destinée à l'accueil d'activités aéroportuaires.
- Le secteur 1AUep, destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipement public
- Le secteur 1AUt, destiné à accueillir de nouvelles constructions principalement à vocation touristique.

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.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

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.

1AUh-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).

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 :

Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-Destination	1AUh
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* N°3/4
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* N°5
	Hébergement hôtelier	V* N°6
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	X

	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X

Autres usages et occupations

Destination	Sous-Destination	1AUh
Autres 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	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		N°1
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V* N°2

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

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. Les constructions et ouvrages 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. Les pylônes sont interdits.

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.

4. Le commerce de détail est autorisé uniquement au sein du secteur 1AUh concerné par l'OAP C6 et à condition de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

5. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 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.

6. L'hébergement hôtelier est autorisé au sein du projet d'aménagement d'ensemble à condition d'être notifié dans l'OAP référente dans la pièce 3 du PLUi.

1.3 Mixité sociale

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles de mixité sociale sont définies par zone à urbaniser et précisées dans chaque OAP en pièce 3 du PLUi. Ces règles s'appliquent aux opérations de logements, hors logements spécifiques (personnes âgées, étudiants...)

Sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, 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%. Le résultat retenu sera arrondi à l'entier supérieur.

1AUh-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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 générales

1. En agglomération, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

2. Hors agglomération, le recul est fixé à :

40m minimum par rapport à limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes

10m minimum par rapport à limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales

7m minimum par rapport à limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales

3. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :

40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes

10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51

10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- L'OAP C7 sur la commune du Bourget-du-Lac, où la façade sur rue des constructions peut s'implanter à l'alignement de la voie ou en suivant l'alignement préconisé au sein de la pièce 3 du PLUi sur l'OAP C7.
- Les portails qui 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 petits volumes isolés et les piscines

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux clôtures
- les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions doivent observer un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives
2. Cette règle s'applique à chacun des terrains divisés

Dispositions particulières

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique.
- Les petits volumes isolés et les piscines

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures
- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1m.

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

Les constructions doivent optimiser leur exposition au regard des constructions situées sur une même opération.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est :

1. Pour toutes les constructions autorisées dans la zone et les constructions à vocation d'habitation ciblées « sous forme individuelles, individuelles-mitoyennes » dans la pièce 3 du PLUi :
 - 6.50 m à l'acrotère et 6.00 m sur la commune de St-Offenge ;
 - 9 m au faîtage.
2. Pour les constructions à vocation d'habitation ciblées « sous forme collective, intermédiaire » comme mentionnée dans la pièce 3 du PLUi :
 - 9 m à l'acrotère et 7.00 m sur la commune de St-Offenge ;
 - 12 m au faîtage et 11.00 m sur la commune de St-Offenge.
3. Pour les communes de Voglans et Brison St Innocent, quelle que soit la forme de la construction à vocation d'habitation mentionnée dans la pièce 3 du PLUi :
 - 6.5 m à l'acrotère
 - 9 m au faîtage
4. Pour toute nouvelle construction au sein de l'OAP C7 du Bourget-du-Lac :
 - 16.50 m à l'acrotère
 - 22 m au faîtage.
5. Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés:

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal.

Les piscines

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-châtenod, ce nombre est porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².

- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m
- sur la commune de Mouxy, ces dispositions concernent uniquement l'habitat individuel.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

1. s'implantent librement et sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
2. ont une hauteur est limitée à 3.00m à l'acrotère et au faîtage.
3. ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

1. sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Balcons »

Les petits volumes isolés :

1. sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
2. s'implantent librement sauf sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public.
3. ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
4. ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

1. sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives.
3. ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux.

Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol, ni à l'OAP C7 sur la commune du Bourget-du-Lac.

2. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m 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.

Dispositions particulières :

Les dispositions relatives aux mouvements de terre dans les marges d'isolement ne s'appliquent pas :

- > pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- > sur la commune de Mouxy, lorsque les terrains observent une pente supérieure à 20%. Dans ce cas seulement, les déblais remblais sont autorisés dans la limite de 2.50m.
- > au sein de l'OAP P7 sur la commune de Viviers-du-Lac et au sein de l'OAP C7 sur la commune du Bourget du Lac où la profondeur des déblais et la hauteur des déblais remblais ne doivent pas excéder 2.00m par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

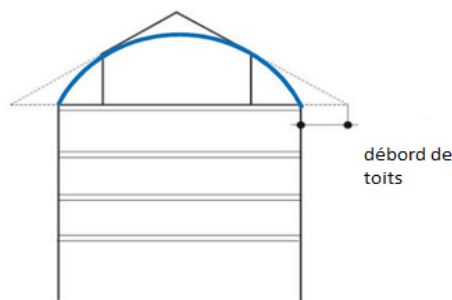
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont également autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

1. L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
2. La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
3. Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdit à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Les façades végétales sont admises.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi. Cette disposition ne s'applique pas à l'OAP C7 sur la commune du Bourget du Lac.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

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 clôtures

- Sont limitées à 2.00m comprenant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini. Sur la commune de Tresserve, la hauteur est limitée à 1.70m. Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, la hauteur est limitée à 1.50m.
- peuvent être composées par des grillages, barreaudages, d'éléments structurants posés de préférence en « claustra »

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :

- > des motifs de sécurité publique
- > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

2.3 Stationnement

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1. 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat 2. Les dispositions générales ne s'appliquent pas à l'OAP C7 où il faut assurer : 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 4 logements.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	Les dispositions générales ne s'appliquent pas à l'OAP C7 où il faut assurer 1 place minimum par tranche entière de 30m ² de surface de plancher affectée à la vente.
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

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

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

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

3.1 Espaces libres, coefficient de biotope par surface

3.1.1 Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, une aire de détente majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

3.1.2 Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) différencié selon la taille de l'unité foncière :

-Pour une unité foncière jusqu'à 500 m² : CBS supérieur ou = 0,5 sauf sur la commune de Tresserve où il est supérieur ou = 0,6

-A partir d'une unité foncière de 501 m² : CBS supérieur ou = à 0.6

Le coefficient de biotope par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface totale de l'unité foncière}$$

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	Description	Valeur écologique (coeff)	Surface éco-aménageable
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	x 0.0	=
Surface semi-ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	x 0.5	=
Espace vert sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm.	x 0.7	=
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	x1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée	x 0.2	=
TOTAL (m ² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		TOTAL	=

Pour le calcul du CBS, une note méthodologique figure en annexe 3 du présent règlement

Dispositions particulières

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques
- A l'OAP C7 sur le Bourget-du-Lac .

1AUh-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

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.

1. Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer :

Largeur des voies privées (chaussée et accotement)

- Lorsqu'il s'agit d'une voie desservant un maximum de 2 nouveaux logements par unité foncière, la largeur de la plateforme devra être au minimum de 3 m dans les parties droites et 3.50 m dans les courbes prononcées.
- En dehors des cas cités ci-dessus, pour les voies desservant un maximum de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4 m minimum.
- Au-delà de 5 nouveaux logements par unité foncière, la plateforme devra être de 6.40 m minimum, hors stationnement. Elle intégrera obligatoirement un trottoir de 1.40 m de large. Aucun obstacle ne doit venir réduire la largeur du trottoir.

Voies en impasse

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

Dispositions particulières :

Sur la commune de Tresserve et de Mouxy :

- Largeur des voies privées (chaussée et accotement) :
Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer de 4m minimum de plateforme (chaussée + accotement).
A partir de 5 logements la plateforme doit être de 6.00 m minimum.
- Pour les voies existantes, lorsque le projet ne concerne qu'un nouveau logement, sur un terrain entouré au minimum de 2 parcelles bâties, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 5 m minimum.

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 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.

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.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

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.

1AUE-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).

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 :

Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-Destination	1AUe	1AUet	1AUeb
Habitation	Logement	V*	V*	V*
		N°1	N°1	N°1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*
		N°2 / 4	11	N°2 / 4
	Restauration	V*	V	V*
		N°3		N°3
	Commerce de gros	V*	X	V*
		N°2		N°2
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	V*	V	V*
		N°4		N°4
	Hébergement hôtelier	V*	X	X
		10		
Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	
	Cinéma	X	V	X
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	X
N°3				

	Salles d'art et de spectacles	X	V	X
	Équipements sportifs	V*	V	X
		N°3		
	Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	V	X	V
	Entrepôts	V	V*	V
			N°9	
	Bureau	V*	V	V*
		N°5		N°5
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*
		N°6	N°6	N°6
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*
		N°7	N°7	N°7

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

1. Un seul logement de fonction peut être autorisé s'il est lié et nécessaire aux activités hôtelières et de restauration. Ce logement doit être intégré dans le bâtiment d'activité et limiter à 20% de la surface d'activité sans pouvoir dépasser 90m² 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 la zone, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 40m² de surface de plancher.

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 autorisée 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.

10. Sur la commune de Voglans uniquement et dans le respect de l'OAP de la pièce 3 du PLUi.

11. Le commerce de détail est autorisé à condition d'être compris dans le secteur de projet F11 et que la surface de plancher vente par commerce ne dépasse pas 400m².

1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

1AUe-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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 générales

Sauf règles spécifiques inscrites dans les OAP, ou inscription au règlement graphique :

1. Les constructions doivent 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, le recul est fixé à :

40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes

10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales

7m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales

3. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :

40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes

15m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51

10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les petits volumes isolés et les piscines

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux clôtures.

Par rapport aux limites séparatives

1. Les extensions et constructions nouvelles doivent observer un recul 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.

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

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf en sous-secteur 1AUea, l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70% de l'unité foncière.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est de :

1. En zone 1AUe, 9m .
2. En sous-secteur 1AUet, 12m.

Dispositions particulières

1. Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.
2. 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

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 1.50m par rapport au terrain naturel avant travaux

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

2. Les mouvements de terre dans marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 1m 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.

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 chantiers.

2.2.2 – Toitures

1. Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.
2. Les matériaux de couverture sont d'aspect fini mat et de teinte noire, grise ou gris-beige.
3. L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. En cas d'emploi de tôle, celle-ci doit être obligatoirement pré-laquée.
4. Pour toute toiture terrasse supérieure à 25m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées, soit en terrasse d'agrément.

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

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 soit d'aspect enduits, soit habillés de bardages, soit d'aspect bois ou métallique. Les façades peuvent présenter des compositions enduit/bardage.
3. 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. Cette disposition ne s'applique pas le long de l'autoroute.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

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 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. Les clôtures sont limitées à 2m.
3. Le portail doit respecter un recul suffisant par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté 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 particulières

Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :

- des motifs de sécurité publique
- dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

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).

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1 place de stationnement minimum par logement 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 30m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 25m ² de surface de plancher 1 place minimum par tranche entière de 50m ² d'entrepôt	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche entière de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ ou 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 de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

- Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.
- En ce qui concerne la réalisation d'extension sans changement de destination ni création de nouveau logement, le calcul du nombre de places de stationnement se fera sur l'ensemble du volume (existant + extension) et tiendra compte des places de stationnement existantes
- Lors de la suppression de places de stationnement, la construction existante doit respecter les dispositions applicables en matière de stationnement.
- Le stationnement doit être réalisé préférentiellement à l'arrière des bâtiments et faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface de plancher affectée à la vente

Pour les autres constructions à usage économique:

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface de plancher

Ces surfaces peuvent être réparties en plusieurs emplacements

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 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².
- 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.

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

Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.

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

4. En zone 1AUe hormis le 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.

5. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 emplacements. 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, et dans les secteurs de Plz.

6. 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 doivent être particulièrement soignés et fournis.

7. 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).

8. Les espaces verts puissent 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.

1AUe-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer 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.

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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.

Des dispositifs de décantation et de séparation des hydrocarbures pourront être exigés avant rejet des EP dans le réseau public.

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.

CHAPITRE 3— DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUT

La zone 1AUt est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

1AUt -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).

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 :

Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-Destination	1AUt
Habitation	Logement	V* N°1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* N°2
	Restauration	V* N°2
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier	V
	Camping et hôtellerie de plein air	V
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	V

	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X

Autres usages et occupations

Destination	Sous-Destination	1AUt
Autres 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 et matériaux de démolition ou de récupération	X
	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. 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 bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi et à condition d'être intégrés au bâtiment professionnel et de ne pas dépasser 90m² et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.

2. A condition d'être liée ou issue de l'activité touristique et de loisir présente sur le site.

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

1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

1AUt-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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 générales

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

Dispositions particulières

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :

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

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un recul minimum d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :

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

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

Non réglementée.

2.1.2 - Volumétrie

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

1. La hauteur maximale autorisée est de :

- 7m à l'acrotère
- 10m au faîtage

2. La hauteur des extensions des constructions 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

2.2.1 – Mouvements de sols

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 avant travaux.

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 par rapport au TN avant travaux sauf dans les secteurs concernées 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.

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 chantiers.

2.2.2 – Toitures

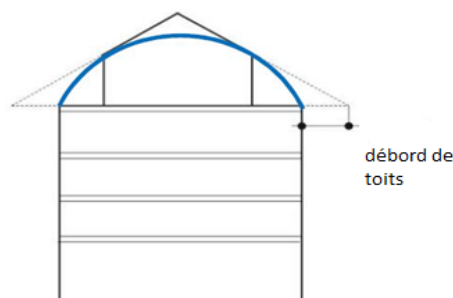
Dispositions générales :

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- Les toitures à pentes,
Il pourra s'agir :
 - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
 - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
 - sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

1. L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
2. La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdite à l'exception des huisseries et des volets.

Les façades végétales sont admises.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer

1. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparate est interdit. Les clôtures 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 0.5 m maximum de hauteur.

2. Les clôtures sont limitées à 2 m.

3. Le portail doit respecter un recul suffisant par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :

- > des motifs de sécurité publique
- > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i>
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, Le nombre de places n'est pas cumulable. <i>L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul</i>
Salle de réunion et spectacle	1 place pour 6 places assises	
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

Pour les constructions à usage de commerces :

Au moins 1.5m² par tranche entière de 60 m² de surface plancher affectée à la vente

Ces surfaces peuvent être réparties en plusieurs emplacements

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

Espaces libres

1. Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.
2. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du présent règlement, est interdite.
3. Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du présent règlement
4. 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.

1AUt-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée, existante ou à créer, 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.

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUep

La zone 1AUep est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

1AUep-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).

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 :

Les destinations et sous-destinations

Destination	Sous-Destination	1AUep
Habitation	Logement	V*
		N°1
	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
	Hébergement hôtelier	X
	Camping et hôtellerie de plein air	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V

	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	X
Exploitation agricole et forestière		
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X

Autres usages et occupations

Destination	Sous-Destination	1AUep
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 et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		N°2
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		N°3

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

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 bâtiment et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 90m² et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.

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

1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

1AUep ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE 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

Non réglementée

Par rapport aux limites séparatives

Non réglementée

Par rapport aux constructions sur le même îlot de 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.

Cette disposition ne s'applique pas :

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

3. L'élimination de l'ambroisie 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

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

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.

2.2.5 – 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).

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 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.

2.3.2 Stationnement des cycles

Au moins 1.5m² de surface minimum par tranche entière de 100 m² de surface plancher

1AUep-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 et aux accès 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.

1AUep-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 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 destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à vocation d'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.
- > le secteur **2AUep**, qui correspond à une zone destinée à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'équipements publics.

Ces zones 2AU, 2AUh et 2 AUep 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

La zone A comporte plusieurs secteurs :

Le secteur Ap correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager.

Le secteur Ap* agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et paysager où les antennes relais sont tolérées ;

Et les secteurs constituant des STECAL :

Le secteur Ae correspondant à une activité économique artisanale ou commerciale isolée en zone agricole afin de lui permettre une évolution lorsqu'elle est existante ;

Le secteur Aeq correspondant aux centres équestres afin de leur permettre une évolution de l'activité en zone agricole lorsqu'elle est existante ;

Le secteur Alp correspondant aux terres agricoles destinées aux pratiques agricoles d'alpages et de la découverte de ces espaces.

A-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	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1/2	N°1	N°1
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*	X	X	X
				N°11			
	Restauration	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X

Destination	Sous-Destination	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	X	V	V*
		N°9/10	N°17	N°9/10			N°9/10
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	V*	V*	V*	X	V*	V*
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	V*	X	X	X
				N°20			
	Entrepôts	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	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	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Les installations classées soumises à autorisation	V*	X	V*	X	X	X
		N°3/6		N°6			
	Camping et aire naturelle de camping	V*	X	X	X	X	X
		N°12/5					
	Les locaux et installations de diversification agricole	V*	X	V*	X	V*	X
		N°4		N°4		N°4	

Autres usages et occupations

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*	V*	V*	V*
		N°5/6/16	N°5/6	N°5/6	N°5/6	N°5/6	N°5/6
	Le changement de destination	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°7	N°7	N°7	N°7	N°7	N°7
	Petits volumes et piscines	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°18	N°18	N°18	N°18	N°18	N°18/19
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		N°8	N°8	N°8	N°8	N°8	N°8
	Les dépôts de matériaux inertes	V*	X	V*	X	X	X
		N°8/6		N°8/6			
	Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestre et hippique	V*	V*	X	V*	X	V*
		N°6	N°6		N°6		N°15

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

1. Les logements de fonction uniquement sont autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des activités ou équipements présents, d'une surface de plancher maximale de 30m² et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public.

2. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Pour les communes de Méry, Drumettaz-Clarafond, Voglans, Brison-st-Innocent et Mouxy, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à hauteur de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

3. À condition d'être de nature agricole.

4. À condition d'être complémentaires à l'activité agricole, dans la limite de 200m² de surface de plancher totale 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 réglementaire lié aux ICPE).

5. Elles doivent être en lien avec la présence et exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

6. A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et/ou des paysages. Ils sont interdits sur les communes de Mouxy, Brison-St-Innocent et Voglans.

7. À condition d'être identifié au document graphique, de répondre aux exigences citées à l'annexe 5 du présent règlement et d'un avis conforme de la CDPENAF.

8. A 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. Pour les communes concernées par la loi dite « Littoral », au sein de l'espace proche du rivage, d'être compatible avec les dispositions de la loi dite « Littoral », pouvant donc justifier :

- > d'un aménagement et/ou extension d'une exploitation agricole existante dans une limite de 20 % de l'emprise au sol et une seule fois après la date d'approbation du PLUi.

- > d'une mise aux normes,

- > d'une activité agricole nécessitant la proximité immédiate de l'eau

En dehors des communes littorales, ces conditions d'implantations ne s'appliquent pas.

10. Pour les communes concernées par la loi dite « Littoral », et en dehors des EPR, l'exploitation agricole doit être implantée en continuité des villages et agglomérations, sauf si l'activité agricole est incompatible avec le voisinage ou sous réserve d'un accord de la CDPENAF.

En dehors des communes littorales, ces conditions d'implantations ne s'appliquent pas.

11. Les constructions à vocation artisanale et commerciale (de détail) sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

12. A condition d'être lié à une diversification agricole et dans la limite de 5 structures d'hébergements maximum et d'un bloc sanitaire.

14. Au-delà du tableau ci-avant et dans le sous-secteur Alp uniquement :

- > La construction des équipements pastoraux nécessaires à l'application de la mesure de protection des troupeaux contre la prédation

- > Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.

15. Les constructions et extensions sont autorisées dans la limite de 1200m² d'emprise au sol totale toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à 1800m².

16. Dans le cas d'une installation d'unité de méthanisation pour la production et la commercialisation de bio-gaz, d'électricité et de chaleur, les constructions et installations nécessaires à cette activité sont autorisées à condition d'être exploitées par un exploitant ou une structure majoritairement détenue par des exploitants agricoles.

17. Sont autorisés les aménagements ou les adaptations dans le volume des bâtiments et installations agricoles préexistants, sans changement de destination.

18. Sont autorisés 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 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.

19. Seuls sont autorisés les petits volumes aux conditions 18.

20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m².

1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

A-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

2.1 Implantation des constructions et volumétrie

2.1.1 – Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

1. En agglomération, les constructions doivent 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, le recul est fixé à :

- 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies départementales
- 7m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.

3. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :

- 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 15m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51
- 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :

- les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

- sur la commune de Moux, où le recul peut être ramené à moins de 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
- des motifs de sécurité publique.
- les extensions d'une construction existante ayant une implantation située dans la marge de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- les portails qui 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 petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées

- pour des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf en secteur Aeq, où l'emprise au sol totale maximale des constructions ne doit pas dépasser 1200m² toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à 1800m².

Les petits volumes et la piscine ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol maximale autorisée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

1. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximale autorisée est :

- 6.50 m à l'acrotère ;
- 9 m au faîtage.

2. Pour les constructions à vocation agricole, la hauteur maximale autorisée est :

- 14 m à l'acrotère ;
- 17 m au faîtage.

Sur la commune de Tresserve, la hauteur maximale autorisée est :

- 9 m à l'acrotère ;
- 12 m au faîtage.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur citée au disposition générale, cette hauteur peut être portée au maximum à la hauteur du bâtiment existant

Une hauteur différente peut être autorisée pour des constructions techniques liées aux activités agricoles.

2.1.3 Petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés:

- s'implantent dans le respect de la condition 18 du chapitre 1, et sur la commune de Grésy-sur-Aix ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives

- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.

- ont une emprise au sol maximale de 12 m² sauf en zone Aeq où l'emprise au sol est autorisée jusqu'à 30 m², et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Sur la commune de Voglans, les petits volumes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal.

Les piscines

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- sont interdites en secteur Aeq

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre est porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².
- s'implantent dans le respect de la condition 18 du chapitre 1, et sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

1. sont limités au nombre de 2 par unité foncière dont 1 de moins de 12m² et 1 de moins de 30m² à compter de la date d'approbation du PLUi.
2. s'implantent dans le respect de la condition 18 du chapitre 1, et a plus de 4m des limites séparatives.
3. ont une hauteur limitée à 4.50m à l'acrotère et au faîtage.
3. la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m

Les piscines :

1. sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.

Pour les communes « Villages Balcons»

Les petits volumes isolés :

1. sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
2. - s'implantent dans le respect de la condition 18 du chapitre 1, et sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
3. ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
4. ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m.

Les piscines :

1. sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
2. doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives.
3. ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
4. Sont interdites en secteur Aeq.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 2m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sur les communes Greniers et Bourdeau, 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 2m par rapport au terrain naturel avant travaux sauf pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. La composition et l'accès des constructions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

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

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 constructions à vocation d'habitat

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

➤ Les toitures à pentes,

Il pourra s'agir :

-soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

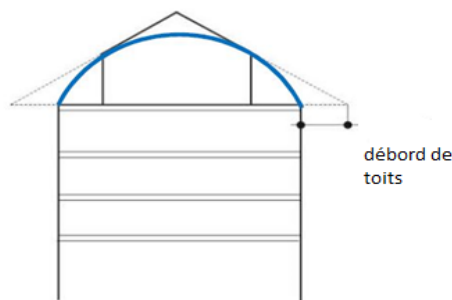
- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.

- sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont également autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes, fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

1. L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
2. La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
3. Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdit à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

1. En zone agricole, les clôtures utilisées pour l'activité agricole ne sont pas réglementées.
2. Pour les murs et clôtures liés à une construction à usage d'habitation :

Murs existants :

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures :

- Sont limitées à 1,80 m, comprenant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini.
- peuvent être composées par des grillages, barreaudages ou d'éléments structurants posés de préférence en « claustra »

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé sur la commune de Saint - Offenge.	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de vente	
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m ² 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.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

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

Espaces libres des constructions à usage d'habitation

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

A-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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 V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N comporte plusieurs secteurs :

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 Nc, correspondant aux zones naturelles exploitées pour leur qualité de production minérale (carrière).

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 aux secteurs de loisir de plein air.

Le secteur Nce, correspondant aux zones naturelles concernées par un périmètre de captage

Et les secteurs, sous-secteurs constituant des STECAL :

Le secteur Ne, permettant l'évolution modérée des sites d'activités économiques isolés.

Le **sous-secteur NI*** correspondant au Monastère de Notre-Dame de l'Unité à Pugny-Chatenod

Le **sous-secteur Nlc** correspondant au camping

Le sous-secteur NI1, correspondant aux zones naturelles dédiées aux activités de loisir de pleine nature (notamment à la pratique du ski) et aux activités touristiques.

Le sous-secteur 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.

Le secteur Nep, permettant l'évolution modérée des sites d'équipement public en site naturel lorsqu'ils sont bâtis et permettant leur gestion de manière générale.

Le secteur Nst : correspondant à la zone de stockage des déchets verts à Grésy-sur-Aix.

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

N-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	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Habitation	Logement	V*	V*	X	X	V*	V*				V*	V*			
		N°6	N°33			N°8	N°30	X	X	X	N°28	N°30	N°38	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Commerce et activités de service	Commerce/Artisanat	V*	X	X	X	V*	V*		X				V*		X
		N°9				N°8	N°19	X		X	X	X	23/37	X	
	Restauration	V*	V*	X	X	V*	V*			V*			V*		X
		N°33	N°33			N°8	N°35/8	X	X	N°22	X	X	N°37	X	
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	V*			V*			V*		X
							N°19	X	X	N°22	X	X	N°38/23	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	V*	V*	X	X	V*			X	V*			X	X	X
		N°33	N°33/9			N°8	X	X		N°22	X	X	X	X	
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V* 23/3 7	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Autres occupations et utilisations du sol	Services publics	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V* N°27	X	X	X	X
	Le camping, le caravanning et les aires naturelles de camping.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
	Camping et hôtellerie de plein-air	X	X	X	X	X	X	X	X	V* N°25	X	V* N°29	X	X	X
Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	NI	NI2	NI*	NIc	NI1	Nep	Nst
Autres occupations et utilisations du sol	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris services publics celles liées à l'hygiène et à la sécurité)	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3/8/24	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3/22/24	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3	V* N°2/3/31/32	V* N°2/3
	Le changement de destination	V* N°36	V* N°36	X	X	V* N°8/ N°36	V* N°22	X	X	V* N°36	X	V* N°22	X	X	X
	Petits volumes et piscines	V* N°7	V* N°7	X	X	X	V* N°7	X	X	V* N°7	V* N°7	X	X	X	X
	Les affouillements et exhaussements de sol	V* N°5	V* N°5	V* N°12	V* N°14	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°5	V* N°15
	Aménagement et extension des constructions existantes	V* N°6	V* N°33/8	X	X	V* N°9/10	V* N°18	V* N°17	X	V* N°21	V* N°26/28	V* N°30	X	X	X
	Les installations, équipements et aménagements	V* 34	V* 39	V* N°11	V* N°13	V* N°21	X	V* N°16	V* N°23	X	X	X	V* N°23	X	X
	Les cheminements piétonniers et cyclables	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1	V* N°1
	Les aires de stationnement	V* N°4	V* N°4	X	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4	V* N°4
	Déchets inertes	X	X	X	V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V

1.2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

1.2.1. Dispositions générales

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 (ni cimentés, ni bitumés) ne s'applique pas en zone NI ou 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
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.
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. Cette disposition (ni cimentées ni bitumées) ne s'applique pas en zone NI et Ne ou lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible.
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. A condition également de respecter les prescriptions et recommandations liées à l'ancienne décharge figurant aux arrêtés préfectoraux du 1.08.2001 et 30.03.2004 sur Viviers-du-Lac.
6. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Pour les communes de Méry, Drumettaz-Clarafond, Voglans, Brison-st-Innocent, Tresserve et Mouxy, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à hauteur de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

7. Les petits volumes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié. En Ne et NI2, les piscines ne sont pas autorisées sauf pour les constructions existantes à destination d'habitation. En NL, les petits volumes et piscines sont interdits.
8. 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. Ils sont également autorisés dans la zone Nd située dans la bande des 100m.
9. Pour le commerce et l'artisanat, l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, ou de l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie). Pour l'hébergement hôtelier et touristique, l'aménagement et l'extension de la construction existant uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, ou de l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie).
10. L'aménagement doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.
11. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés et nécessaires à l'autoroute et aux piste aéroportuaires
12. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à l'autoroute et aux piste aéroportuaires
13. L'exploitation des carrières, les installations et les constructions à condition d'être liées et nécessaires aux activités de carrières existantes à la date d'approbation du PLUi.

14. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière
15. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires au stockage des déchets
16. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés au périmètre de captage des eaux.
17. L'extension des constructions à usage d'habitation de 40m², dans la limite de 200m² de surface de plancher totale à condition d'être liée à une mise aux normes.
18. L'extension de 30% de la surface de plancher existante des constructions à usage d'activités économiques ou des exploitations agricoles est autorisée, 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.
19. Sur les communes non soumises à la loi Littoral, la construction à destination économique artisanale, ou tertiaire est autorisée dans une limite de 500 m² d'emprise au sol totale par assiette foncière. Sur la commune de Grésy-sur-Aix, seule une extension à vocation artisanale de 10% de la surface de plancher du bâtiment existant est autorisée.

Sur les communes soumises à la loi littorale, seule l'extension des bâtiments à vocation artisanale est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et sur la commune de Viviers-du-Lac uniquement, seule l'extension à vocation commerciale est autorisée dans une limite comprise entre 300 et 500m² de surface de vente totale par bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
20. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés à la pratique sportive.
21. L'aménagement et l'extension de 20% de la surface de plancher existante des constructions liées à l'activité de loisir existantes à la date d'approbation du PLUi ou faisant l'objet d'un changement de destination vers une activité de loisir, 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. Le changement de destination vers les destinations suivantes uniquement : hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics, et en plus en zone NE : artisanat, bureau.
23. Les installations, équipements et aménagements s'ils sont liés aux activités de loisirs de pleine nature (notamment pratique du ski) ou aux activités touristiques, ainsi que leurs locaux accessoires. Les installations, équipements et aménagements uniquement s'ils sont liés aux activités de loisirs en plein air en secteur NI.
24. Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques si elles exigent la proximité immédiate de l'eau.
25. Au sein des villages balcons : Les installations légères de loisir sont autorisées, à raison d'un maximum de 5 entités d'une surface de 20m² de surface de plancher maximum et de justifier de l'aspect démontable de l'installation.
26. Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et la préservation de la qualité architecturale du Monastère de Notre-Dame de l'Unité, la réfection et l'extension du bâti existant à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 60m² de surface de plancher supplémentaire par bâti.
27. Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et la préservation de la qualité architecturale du Monastère de Notre-Dame de l'Unité, la création des constructions nécessaires au bon fonctionnement du Monastère dans la limite de 500m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.

28. Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et la préservation de la qualité architecturale du Monastère de Notre-Dame de l'Unité, l'extension des constructions à usage d'habitat dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes.
29. Les constructions et installations liées au fonctionnement de l'activité de camping, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, dans la limite de 150m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.
30. L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% de la surface de plancher et de 100m² de la surface de plancher. Cette limite est portée à 50 m² de surface de plancher sur la commune de Tresserve.
31. Sous réserve d'être liée à l'accueil du public, les installations et les aménagements légers de loisirs et les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des services publics.
32. L'extension de 20% des constructions nécessaires aux services publics existants à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 150m² de surface de plancher supplémentaire.
33. L'extension de 10% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 30m² de surface de plancher supplémentaire, et à condition d'être en dehors de la bande des 100m.
34. Les aménagements liés aux activités forestières et à la gestion de l'activité sont autorisés. Cela concerne les aménagements comme les plateformes forestières et le stockage bois.
35. Uniquement sur la commune du Viviers-du-Lac.
36. Uniquement vers les destinations suivantes : habitation (uniquement sur la commune de Tresserve), hébergement hôtelier, restauration, équipement, équipement d'intérêt collectif et service public, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, avec le cas échéant la création de surface 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 et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13.
37. A condition d'être intégrés aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
38. Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité autorisée par la zone, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 90m² de surface de plancher.
39. Les installations uniquement et à condition d'être temporaire et liée à la mise en valeur ou l'activité du domaine.

1.2.2. Dispositions particulières

Sur les communes de Méry et Voglans, la création des constructions nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs dans la limite de 400 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois, cette disposition ne concerne pas la zone du cimetière de Méry, cette dernière rejoint les dispositions générales.

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

Dispositions générales

1. En agglomération, les constructions doivent 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, le recul est fixé à :
 - 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
 - 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies départementales
 - 7m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des voies communales.
3. Sur la commune de Méry, la façade sur rue des constructions doit s'implanter en respectant un recul minimum de :
 - 40m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
 - 15m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51
 - 10m minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
 - les voies en impasse, où le recul peut être ramené à 5m de la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.
 - des motifs de sécurité publique.
 - les extensions d'une construction existante ayant une implantation située dans la marge de recul, où le projet peut poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
 - les portails qui 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 petits volumes isolés et les piscines
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
 - pour l'édification de clôtures ;
 - aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1m.

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

1. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées

- pour des motifs de sécurité publique.
- les petits volumes isolés et les piscines
- En secteur Ne, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies, à condition que l'extension vienne jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine et à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- à la réalisation d'isolation thermique extérieure (ITE) des constructions existantes
- pour l'édification de clôtures ;

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf :

En secteur **Nlc**, l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 300m².

En secteur **NI**, l'emprise au sol cumulée des HLL ne peut excéder 150m².

En secteur **Nep**, l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 400m²

En secteur **Ne**, l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 70% de la surface de terrain.

Le petit volume et la piscine ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol maximale autorisée.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Dispositions générales

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du **secteur NI*** :

1. Pour les constructions à vocation d'habitation, la hauteur maximale autorisée est :

- 6 m à l'acrotère ; et 6.50m pour la commune de Tresserve.
- 9 m au faîtage.

2. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale autorisée est :

- 9 m à l'acrotère ;
- 11 m au faîtage.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.
- En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou - 50cm.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur citée aux dispositions générales, cette hauteur peut être portée au maximum à la hauteur du bâtiment existant

Une hauteur différente peut être autorisée pour des constructions techniques liées aux activités agricoles ou forestières

2.1.3 Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines

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

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Les petits volumes sont autorisés à condition d'être liés à une habitation existante

Les piscines sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante

Les petits volumes et piscines doivent s'implanter à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les petits volumes isolés:

- s'implantent à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation et sur la commune de Grésy-sur-Aix où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² sauf en zone Aeq où l'emprise au sol est autorisée jusqu'à 30 m², et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m
- Sur la commune de Voglans, ont une couleur de toiture identique à celle du bâtiment principal.
- En secteur **NL** les petits volumes sont interdits.

Les piscines

- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- sont interdites en secteur **NL, Ne, Nv, NI, Nep, Nc, Na, Nst** :

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi. Pour la commune de Pugny-Châtenod, ce nombre est porté à 1 avec une emprise au sol maximale de 20 m².
- s'implantent à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation et sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur est limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m
- En secteur **NL** les petits volumes sont interdits.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives,
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- sont interdites en *secteur* **NL, Ne, Nv, NI, Nep, Nc, Na, Nst**.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation
- ont une hauteur limitée à 3.00m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public et aux limites séparatives, ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- sont interdites en *secteur* **Ne, Nv, NI, Nep, Nc, Na, Nst**.

Pour les communes « Villages Balcons»

Les petits volumes isolés :

- sont limités au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- s'implantent à une distance maximum mesurée en tout point de 15m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation et sur la commune de Tresserve où ils doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- ont une hauteur limitée à 3.50m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 12 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 5 m
- En secteur **NL** les petits volumes sont interdits.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière à compter de la date d’approbation du PLUi
- doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l’emprise du domaine public et aux limites séparatives.
- ses locaux techniques doivent être enterrés ou intégrés aux constructions.
- sont interdites en secteur **NL,Ne** (sauf dans la commune de Tresserve pour les constructions existantes à usage d’habitation), **Nv, NI, Nep, Nc, Na, Nst**.
- En secteur **NI***, la piscine doit être enterrée.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

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 avant travaux.

Sur les communes Greniers et Bourdeau, 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 2m par rapport au terrain naturel avant travaux sauf pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

2. La composition et l’accès des constructions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

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

Dispositions générales :

- Pour les constructions à vocation touristique, 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 constructions à vocation d’habitat

Sauf en cas de réhabilitation d’une toiture dans ses caractéristiques d’origine, sont autorisées :

➤ Les toitures à pentes,

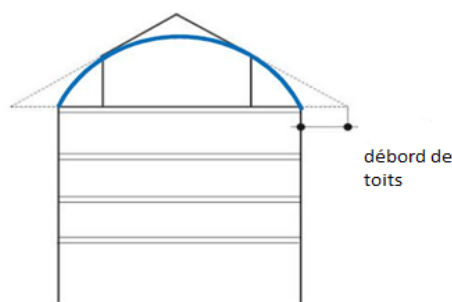
Il pourra s’agir :

- soit d’une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0.80m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
- soit d’une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Mouxy, St-Offenge et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Dans les toitures à pentes, seules sont autorisées les ouvertures telles que les jacobines, les outeaux, les tropéziennes ou les fenêtres de toits.

Sur la commune de Saint Offenge les chiens assis sont également autorisés.

Pour les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ainsi que les attiques ou décrochements de toiture, le volume maximum de la toiture doit être conforme au croquis ci-contre. Cet article ne concerne pas les éléments ponctuels en toiture tels que les jacobines, les outeaux, les trapèziennes fenêtres de toit et chiens assis.



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

L'emploi de tout matériau en plaques ondulées comme revêtement de couverture est interdit. 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 :

1. L'extension, le réaménagement de bâtiments existants couverts d'un de ces matériaux et dans ce cas, la pente n'est pas imposée.
2. La couverture pour lequel ce matériau constitue un élément d'expression architecturale
3. Les conduits doivent présenter une teinte proche de celle de la toiture sur la commune de la Chapelle du Mont-Du-Chat.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge, Mouxy et Drumettaz Clarafond.

➤ Les toitures-terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :

Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessibles et des petits volumes.

Pour les « Villages balcons » :

Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf si elles sont accessibles.

Les parties non végétalisées doivent être revêtues de matériaux d'aspect fini mat et de teinte noire grise ou brune.

L'étanchéité ne doit pas être apparente.

Dispositions particulières :

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.
- Les éléments architecturaux de toiture de faible importance
- Les vérandas
- Les abris piscine, serres
- Les petits volumes isolés (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit sauf pour la commune de Le Montcel)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2.3 – Enduits et couleurs des façades

Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère.

La couleur blanc pur est interdit à l'exception des huisseries et des volets.

Les couleurs vives sont interdites pour les communes « Sentinelles Jardins » et « Villages Greniers » et sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Sur la commune de St-Offenge la couleur blanc pur est interdite, y compris pour les huisseries et les volets et le noir est interdit pour les façades.

2.2.4 – Performance énergétique et autres éléments techniques

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère. Cette dernière condition ne s'applique pas aux communes de Bourdeau et du Bourget du Lac.

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

1. Les clôtures utilisées pour l'activité agricole ou forestière ne sont pas réglementées.
2. Pour les murs et clôtures liés à une construction à usage d'habitation :

Murs existants :

Sur chaque tènement, les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à l'identique avec le même traitement de surface et dans le respect de leur typologie d'origine.

Les clôtures :

- Sont limitées à 1,80 m, comprenant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini.
- peuvent être composées par des grillages, barreaudages ou d'éléments structurants posés de préférence en « claustra »

Dispositions particulières

1. Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Des règles différentes aux dispositions générales peuvent être appliquées pour :
 - > des motifs de sécurité publique
 - > dans les secteurs soumis à des risques d'inondation

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).

- > La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m.
- > Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- > La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	Disposition particulière
Habitat	1. 1 place minimum par tranche entière de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes 2. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25m ² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20m ² de surface de plancher affectée à la vente	
Hôtellerie	2 places minimum pour 3 chambres	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou 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 par tranche entière de 60m ² de surface de plancher	
Restaurant/Bar	1 place de stationnement par tranche de 6m ² de surface plancher de salle	En cas d'hôtel avec restaurant et/ou bar, le nombre de places n'est pas cumulable. L'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul
Équipement public	Nombre de places à adapter à l'usage et la fréquentation de la construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	

Le nombre de place de stationnement est arrondi à l'entier le plus proche.

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

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Non réglementé

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

Espaces libres des constructions à usage d'habitation

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

N-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

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

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

2. La pente maximale autorisée au niveau des accès sur RD sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Pour les accès aux zones d'activités cette longueur est portée à 10m.

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.

Des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est Le déversement 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.

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 PnR du Massif. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont particulières à chaque espèce.

ANNEXE 2— LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISES

Les essences suivantes sont recommandées et sont à privilégier au sein de l'espace public, au sein des stationnements et pour la mise en place d'alignement :

Liste 1	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Tilleuls	<i>Tilia sp., cordata...</i>
Erables	<i>Acer pseudoplatanus, negundo, macrophyllum...</i>
Sophora	<i>Sophora japonica</i>
Liquidambar	<i>Liquidambar styraciflua, orientalis</i>
Frêne	<i>Fraxinus</i>
Chêne	<i>Quercus rubra, robur, pubescens...</i>
Charmes	<i>Carpinus betulus</i>
Hêtres	<i>Fagus sylvatica</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Merisier à grappe	<i>Prunus padus</i>
Cerisier	<i>Prunus sp., cerasus, avium</i>

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations d'arbustes d'ornement et de bandes plantées :

Liste 2	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Cornouiller blanc	<i>Cornus alba</i>
Fusain	<i>Eunonymus alatus</i>
Eleagnus	<i>Eleagnus ebbingei, sp</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Noisetiers	<i>Corylus avellana</i>
Néfliers	<i>Mespilus germanica</i>
Prunelliers	<i>Prunus spinosa</i>
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis, lamarckii</i>
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>
Rosier	<i>Rosa sp, canina, glauca...</i>

Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>
Corête du Japon	<i>Kerria japonica</i>
Cytise	<i>Laburnum vulgare</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium, altaclarensis</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Groseiller à fleur	<i>Ribes sanguineum</i>
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>
Millepertuis arbustif	<i>Hypericum sp.</i>
Epine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations de haies à caractère champêtre et rural, notamment pour les villages balcons, villages greniers et les écarts des sentinelles jardins :

Liste 3	
<i>Nom vernaculaire</i>	<i>Nom scientifique</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Bourdiane	<i>Frangula vulgaris</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Fusain	<i>Euonymus europaeus</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium, altaclarensis</i>
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Sorbier	<i>Sorbus aucuparia</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Chêne	<i>Quercus robur, pubescens</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations de couvre-sol et végétaux bas (bande plantée)

Liste 4	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Lierre	<i>Hedera helix</i>
Pervenche	<i>Vinca sp.</i>
Chèvrefeuille	<i>Lonicera nitida</i>
Millepertuis	<i>Hypericum perforatum</i>
Pachysandra	<i>Pachysandra terminalis, procumbens</i>
Viorne	<i>Viburnum sp.</i>
Veronique	<i>Hebe veronique</i>
Corbeille d'argent	<i>Cerastium tomentosum</i>
Bruyère	<i>Erica</i>
Sauge	<i>Salvia sp.</i>
Spirée	<i>Spiraea x vanhouttei, sp.</i>

Cette annexe permet d'illustrer et prendre un exemple d'application du Coefficient de biotope par Surface. Il s'agit d'un modèle explicatif d'application et en aucun cas du règlement écrit.

Le Coefficient de Biotope par surface

La Commune impose pour les constructions nouvelles un coefficient de biotope par surface (CBS), afin de garantir la préservation d'espaces naturels sur chaque unité foncière. Le CBS se définit comme la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet (A) et la surface totale de l'unité foncière (B). L'absence du CBS dans un dossier d'instruction entraîne une demande de pièce manquante. Lors de la constitution de vos dossiers, il faut impérativement compléter le tableau ci-dessous et nous le restituer.

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé dans le tableau ci-dessous. Une fois votre surface éco-aménageable (A) déterminée, il faut la diviser par la surface totale du terrain (B) pour obtenir le CBS, qui devra être conforme (i.e au minimum de) au niveau retenu selon la superficie du terrain.

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	 X 0	=
	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	 X 0,5	=
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	 X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	 X 1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	 X 0,2	=
Total surfaces éco-ménageables (A)			
surface du terrain (B)			
CBS (A/B)			

- Le CBS imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :
- Pour une unité foncière inférieure à 500 m² : CBS = 0,5
 - Pour une unité foncière entre 501 m² et 1000 m² : CBS = 0,6
 - Pour une unité foncière entre 1001 et 2000 m² : CBS = 0,7
 - Pour une unité foncière supérieure à 2001 m² : CBS = 0,8

Merci de remplir précisément ce tableau et de le restituer avec votre dossier

Exemple 1. Je construis une maison sur un terrain de 600m2. Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,6. J'ai prévu une maison à toit à deux pans dont l'emprise au sol est de 120m2, entourée d'une terrasse en carrelage de 30 m2 et dotée d'une allée de 100m2 en concassé. J'ai aussi prévu une piscine de 25m2. Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	150 X 0 (maison et terrasse)	= 0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	100 X 0,5 (allée)	= 50
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	 X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, piscine	325 X 1 ; 25 x 1 (piscine)	= 350
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	 X 0,2	=
Total surfaces éco-aménageables (A)			= 400
Surface du terrain (B)			= 600
CBS (A/B)			= 0,667

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,6 est respecté. Le CBS ne constituera pas un obstacle au permis.

Exemple 2. Sur mon terrain de 1.100 mètres, je dois respecter un CBS de 0,7. Je veux construire une maison de plain-pied de 250m2 avec toit terrasse, avec une piscine de 30m2 reliée par une terrasse en bois de 200m2. L'accès se fera par une route en bitume (100m2) arrivant sur un espace en béton désactivé de 220m2. J'ai prévu 40m2 de jardinières semi-enterrées autour de la piscine.

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)	500 X 0 (maison, bitume, béton, piscine)	= 0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	200 X 0,5 (terrasse bois)	= 100
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	40 x 0,7	= 28
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, piscine	325 X 1 ; 30 x 1 (piscine)	= 355
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art	250 X 0,2	= 50
Total surfaces éco-aménageables (A)			= 608
Surface du terrain (B)			= 1100
CBS (A/B)			= 0,485

Dans cet exemple, la maison ne respecte pas le CBS. Le permis sera refusé.

ANNEXE 4— CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AGRICOLE

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 entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole 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 petits volumes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

ANNEXE 5– 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 » Le logement de fonction et de gardiennage est défini par cette présente sous-destination.
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.
Habitat Léger Permanent	Résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, destinées à être occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Il s'agit d'installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.
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.
Hébergement hôtelier	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Camping et hôtellerie de plein-air	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence Mobile de Loisirs (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs (HLL).
Aire naturelle de camping	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente, d'une caravane et/ou d'autocaravanes.
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 destinées 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.

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	Constructions et installations destinées aux activités de diversification de l'activité agricole. Sont notamment compris dans cette sous-destination, les locaux de transformation et de vente directe.
Le camping à la ferme	Terrain aménagé situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant. Il peut comprendre 6 emplacements ou 20 campeurs sous tentes et peut accueillir des tentes, des caravanes et des autocaravanes.
Le changement de destination	Changement de la destination de la construction
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m ² .
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

ANNEXE 6— 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.

_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.

_HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

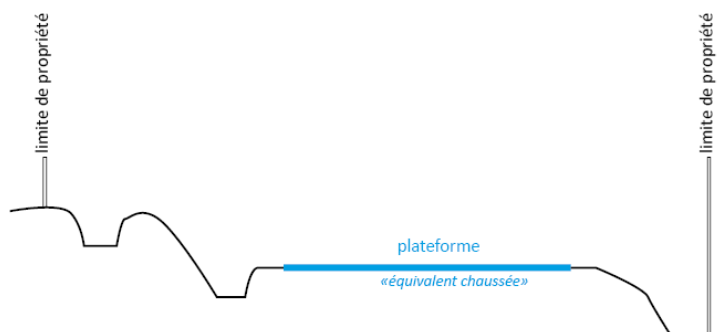
- Article R111-37 du Code de l'Urbanisme -

_MARGE D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain.

_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 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.

_PETIT VOLUME : _PETIT VOLUME : Élément isolé de toute construction, créé dans l'espace qui est défini dans les trois directions : hauteur du volume, emprise au sol. Il est réglementé dans aux conditions définies à l'article 2, **Règles d'implantation des petits volumes isolés et piscines.**

ANNEXE 7– RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT

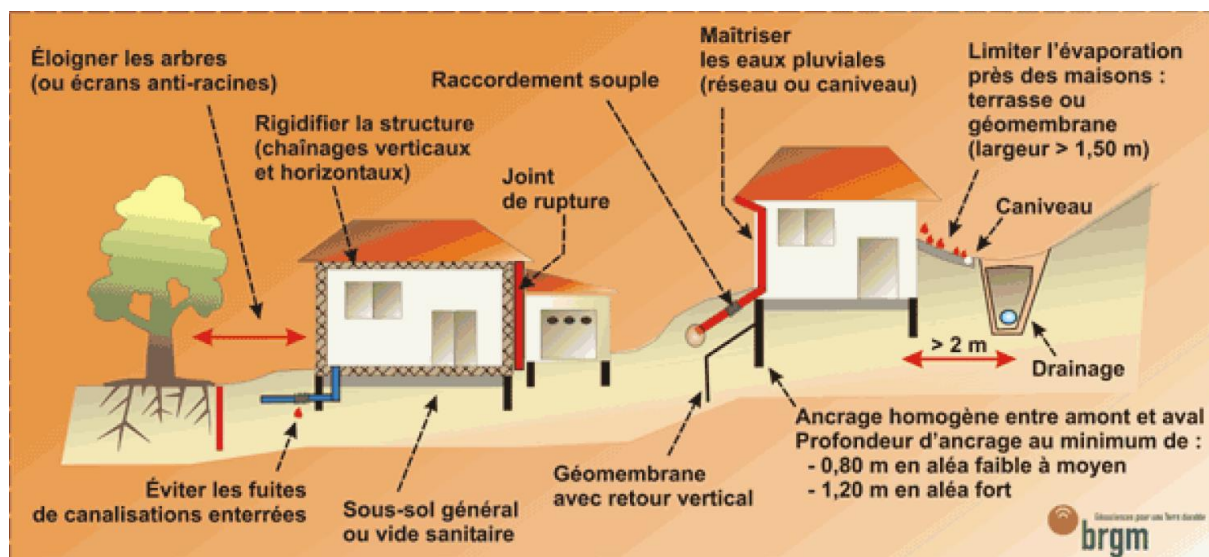
Grand Lac est concerné par le risque mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site www.argiles.fr expliquent comment construire sur un sol sensible au retrait gonflement.

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/ septembre 2019