GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac

Ex-Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB)

Procédure de Révision Allégée n°3 du PLUi
Dossier d'enquête publique

1- Pièces modifiées par la révision allégée

Pièces n°4 du PLUi – Règlements

4.1 - Règlement écrits

4.1.2 Autres communes (secteurs 2/3/4/5)

TOUTES COMMUNES HORS AIX LES BAINS

Septembre 2026

VERDI

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND-LAC

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Communes concernées :
Brison-Saint-Innocent
Drumettaz-Clarafond
Grésy-sur-Aix
La Chapelle du Mont du Chat
Le Bourget-du-Lac
Le Montcel
Bourdeau
Méry
Mouxy
Ontex
Pugny-Châtenod
Saint-Offenge
Tresserve
Trévignin
Viviers-du-Lac
Voglans

REGLEMENT ECRIT

PLAN DE SECTEUR 2 / 3 / 4 / 5

Autres communes

PIECE DU PLUi

4.1.2

Cittànova
74, Bd de la Prairie au Duc . 44200 NANTES - www.cittanova.fr

Le document présente les évolutions projetées dans la révision allégée n°3 :

- **figurent en vert les éléments ajoutés,**
- **~~en rouge~~ les éléments supprimés.**

PREAMBULE : Rappels et definitions 8

I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 8

II DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 8

III AUTRES ELEMENTS PORTES AU DOCUMENT GRAPHIQUE 13

IV AUTRES REGLEMENTATIONS 14

V DEFINITIONS 16

VI DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 16

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 17

I - Eléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme : 17

II – Construction aux abords des cours d'eau 19

III – Orientation d'aménagement et de programmation 19

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 19

V – Référentiel thermique Grand Lac 20

VI – Dérogation à l'application des articles L. 151-35 et L. 151-36 CU 21

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 22

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 23

UA- ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 23
UA-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 26
UA-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 37
UA-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 39

Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 43

UH-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 43
UH-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 46
UH-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 56
UH-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 56

Chapitre 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 60

UB-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 60
UB-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 62
UB-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 70
UB-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 71

Chapitre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 75

UC-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 75
UC-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 78
UC-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 89
UC-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 90

Chapitre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 93

UD-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 94
UD-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 97
UD-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 108

Chapitre 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 113

UE-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 113
UE-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 117
UE-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 125
UE-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 126

Chapitre 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uep 128

Uep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 129
Uep-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 131
Uep-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 133
Uep-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 133

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 136

Chapitre 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH 137

1AUh-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 137
1AUh-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 139
1AUh-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 149
1AUh-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 150

Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe 154

1AUe-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 154

1AUe-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 156
1AUe-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 162
1AUe-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 162

Chapitre 3– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUt 165

1AUt -ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 165
1AUt-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 167
1AUt-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 173
1AUt-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 173

Chapitre 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUep.....176

1AUep-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 176
1AUep_ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 178
1AUep-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 180
1AUep-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 180

Chapitre 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....183

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 184

A-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 185
A-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE 188
A-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 197
A-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 197

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....200

N-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 201
N-ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE..... 208
N-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 217
N-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 217

ANNEXES.....220

ANNEXE 1– LISTE DES ESPECES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE 221

ANNEXE 2– LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISEES.....222

ANNEXE 3– GUIDE METHODOLOGIQUE POUR L'APPLICATION DU CBS (EXEMPLES) 225

ANNEXE 4– CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....228

ANNEXE 5– DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....229

ANNEXE 6– DEFINITIONS 231

ANNEXE 7– RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT 234

ANNEXE 8 – GUIDE POUR LE STOCKAGE ET LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS 236

ANNEXE 9 – MODELE D'ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE 242

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
- UAg, centre dense de Grésy-sur-Aix
- 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 et aux secteurs déjà urbanisés non susceptibles d'être densifiés
- UDg, périphérie dense de Grésy-sur-Aix

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 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 , de Viviers du Lac et de Grésy-sur-Aix.

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 aux secteurs d'extension économique de Pont Pierre et Pré Murier sur la commune de Grésy sur Aix,
- 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 agrées 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 ;

<u>Les STECAL en zones agricoles</u> :

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 prévu 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.
Le Secteur Aps correspondant au projet d'habitat de la Serraz au Bourget du Lac.

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 agrées 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.
L**e 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 Nl correspondant aux zones de loisirs de plein air.

<u>Les STECAL en zones naturelles et forestières</u> :

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 prévu 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 Nl* correspondant au Monastère de Notre-Dame de l'Unité à Pugny-Chatenod

Le sous-secteur Nlc correspondant au camping

Le sous-secteur Nl1, 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 Nl2, 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.

Le secteur Nd1 correspondant au projet de valorisation du site Veber à Grésy-sur-Aix.

<u>Autres dispositions en zones naturelles et forestières</u>

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~~ 113-2 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 règlementaire « 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 concerné 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 qui justifie, 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

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 4

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

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

I - 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. Leur abattage est interdit sauf raisons sanitaires étayées.

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

Pour les espaces verts à préserver

Les espaces verts identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Aucune construction n'est autorisée.
Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Pour les 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 conservés, modifiés ou créés bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisation du sol portant atteinte 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 écologique, à la valorisation (sentiers parcours de découverte…) sont admis.
Dans le secteur Uep1, dédié exclusivement au projet d'extension de la STEU sur la commune du Bourget-du-Lac, les constructions et équipements de station de traitement des eaux usées sont autorisés en zone humide.

Sont également admis les travaux nécessaires à l'entretien de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les inondations.

Il est rappelé que la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées.

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

II – CONSTRUCTION AUX ABORDS DES COURS D'EAU

Dans toutes les zones, la construction à moins de 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges cours d'eau est interdite sauf dispositions particulières du Plan de Prévention des risques d'inondation.

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

III – ORIENTATION D'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, les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages suivants identifiés par le SCOT Métropole Savoie (cf pages 188 et suivantes du rapport de présentation / 1.2 Justifications) :

- sur la commune de la Chapelle du Mont du Chat : secteurs « Gratteloup », « Communal », « Grand Villard » et « Petit Villard ».
- Sur la commune du Bourget-du-Lac : secteurs **« Tournelles », « Rafour », « Les Fourneaux »,** « Garachon » ; de « Grand Caton » à « Petit Caton », de « Garachon » aux « Ciseaux », et « Saint Alban ».
- Sur la commune de Brison St Innocent : secteur « Vi Foirche / Les Combes »

Il délimite également au titre du SCoT un secteur déjà urbanisé ne pouvant pas être densifié car situé à l'intérieur des EPR :

- Sur la commune de Viviers du Lac : secteur « La Grande Mollière »

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

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

V – REFERENTIEL THERMIQUE GRAND LAC

Référentiel thermique pour les travaux de rénovation :

Poste de travaux	Niveau de performance minimum exigé
Isolation murs	R≥ 4 m².K/W
Isolation toiture terrasse	R≥ 5 m².K/W
Isolation combles perdus	R≥ 7,5 m².K/W
Isolation toiture en pente (sarking ou sous rampants)	R≥ 7,5 m².K/W
Isolation plancher bas (vide sanitaire, sous-sol)	R≥ 3,5 m².K/W
Menuiseries extérieures	Bois ou PVC : Uw < 1,3 W/m².K + Sw > 0,3 Aluminium : Uw < 1,7 W/m².K + Sw > 0,36
Ventilation	Ventilation simple flux type hygro A ou B ou ventilation double-flux

VI – DEROGATION A L'APPLICATION DES ARTICLES L. 151-35 ET L. 151-36 CU

Sur les communes de Grésy-sur-Aix et Viviers du Lac il n'est pas fait application des articles L.151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme concernant les exigences de réalisation d'aire de stationnement.

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.

Par défaut, tout projet visé par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UA s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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, UAg	Uas	Uaa	UA1 à UA5
Habitation	Logement	**V***	**V***	**V**	**V**
		8	**6.1/6.2**		
	Hébergement	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Restauration	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Commerce de gros	**X**	**X**	**X**	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Hôtel	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Autres hébergements touristiques	**X**	**X**	**X**	**X**
	Cinéma	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		

Destination	Sous-Destination	UA, UAg	UAs	UAa	UA1 à UA5
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Salles d'art et de spectacles	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Équipements sportifs	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Autres équipements recevant du public	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Lieux de Culte	**V**	**V***	**V**	**V**
			9		
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	**X**	**X**	**X**	**X**
	Entrepôts	**V***	**X**	**X**	**X**
		2			
	Bureau	**V**	**V***	**V**	**V**
			6		
	Centre de congrès et d'exposition	**V**	**V***	**X**	**V**
			6		
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	**X**	**X**	**X**	**X**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**V***	**V***	**X**	**V***
		1	**6**		**1**
	Exploitation forestière	**X**	**X**	**X**	**X**

Autres usages, affectations du sol et activités

		UA, UAg	UAs	UAa	UA1 à UA5
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	**V***	**X**	**X**	**X**
		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***
		4	**4**	**4**	**4**
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	**V***	**V***	**V***	**V***
		5/7	**5**	**5**	**5**

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

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.

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.

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

4. Les exhaussements et affouillements 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.

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.

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.

6.1. Les extensions avec ou sans création de logements, dans le respect de la forme architecturale et sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise existante.
6.2. Les annexes nécessaires aux constructions existantes, dans le respect des règles formulées au paragraphe 2.1.3

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

8. Sur Grésy sur Aix uniquement, les constructions, opérations à usage de logement sont autorisées sous réserve de densité inférieure à :

- 90 logements à l'hectare en UAg
- 70 logements à l'hectare dans le reste de la zone UA

L'assiette pour le calcul de la densité est l'unité foncière déclarée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

9. Interdits sur la commune de Brison-Saint-Innocent

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. Il est exigé au minium 1 logement ~~locatif~~ social par tranche de 8 logements.

2. Toute opération > 10 logements ~~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.~~

3. Pour toute ~~nouvelle~~ opération > 10 logements ~~significative~~ sur les communes de Grésy-sur-Aix et Le Bourget du Lac, le taux est porté à 30% et la part de logements ~~locatifs~~ sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) + BRS (Bail Réel et Solidaire) 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.
4. En zone UAs, toute opération supérieure à 1500 m² de surface de plancher projetée et toute opération > 10 logements ~~significative à l'échelle de la commune~~, doit comprendre un minimum de 20% de logements sociaux.

~~5. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements~~

6. Pour l'OAP C13 Ilot Perrier sur la commune du Bourget-du-Lac, le taux de logements sociaux (locatifs et accession sociale) minimal doit être de 40 % sur l'ensemble de l'opération, dont 30 % de location sociale et 10 % de Bail réel solidaire. Les logements seront de tailles variées du T1 au T5, afin de répondre aux besoins de la commune, et de proposer des coûts d'acquisition différents.

UA-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

Cette disposition concerne exclusivement les tènements bordés par une voie et/ou une emprise publique.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique, et sauf en cas d'impossibilité technique (largeur, configuration de la parcelle), la façade sur rue des constructions en premier rideau doit s'implanter dans une bande comprise entre :

- 0 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine publique actuel ou projeté
- 2 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine publique actuel ou projeté pour les communes de Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Le Montcel, Brison St Innocent et Saint-Offenge.

Les constructions en second rideau peuvent s'implanter librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

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 3,50 m 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 1 m vers l'intérieur de la construction depuis le nu extérieur du mur existant.
En secteur UAs, sur la commune de Brison-Saint-Innocent, les extensions d'une construction existante peuvent reprendre l'alignement du bâtiment existant, même si celui-ci est hors de la bande réglementaire d'implantation, sous réserve :

- que l'extension soit dans la continuité architecturale du bâtiment existant,
- qu'elle ne dépasse pas l'implantation initiale vers le domaine public,
- et qu'elle respecte les autres règles du présent règlement (hauteur, volumétrie, aspect).

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

- des motifs de sécurité et salubrité publique
- Pour poursuivre l'alignement constitué par une construction principale existante sur la même parcelle ou sur les parcelles attenantes
- 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 aux communes de Mouxy et Drumettaz-Clarafond pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
- les annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines
- Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2m.

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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
- 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 1 m.

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

- des motifs de sécurité publique.
- les annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
   - pour l'édification de clôtures ;

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

4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2m.

5. En secteur UAs sur la commune de Brison St Innocent, le recul minimum sera de 3m.

<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.
Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

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 / 11 m 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 jusqu'à 40 cm en hauteur.
- En cas de reconstruction à l'identique, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment + ou – 50 cm.

5. En cas de commerces en rez-de-chaussée, les hauteurs indiquées ci-dessus sont augmentées d'1 m.

6. Pour l'OAP C13 Ilot Perrier sur la commune du Bourget-du-Lac, les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R+4+attique à 18 m à l'attique ou R+3 à 12 m à l'acrotère.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où elles 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 3,50 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit

Sur la commune de Voglans, les annexes 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Drumettaz-Clarafond où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,50 m à l'acrotère et au faîtage ;

- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :
- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Saint-Offenge où elles doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à l'emprise du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,00 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :
- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- S'implantent librement sauf sur la commune de Tresserve où elles doivent respecter un recul minimum de 5m de la limite de l'emprise du domaine public projeté et sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :
- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 ou 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 +/- 0,50 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.

3. L'élimination de toutes les essences invasives 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, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Sur la commune de Bourdeau, et de Voglans les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum de +/- 0,80 m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

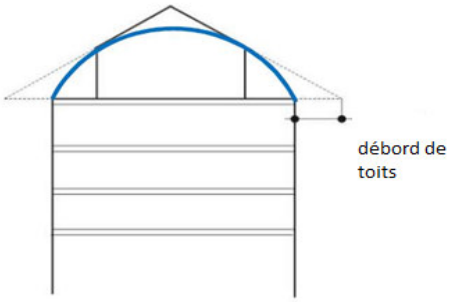
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- **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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau 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.

Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et Tresserve.

Sur Drumettaz Clarafond, il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc.

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
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 toitures accessibles et d'annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit)

  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.
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.

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 1,7 m sauf sur Viviers du Lac où elles sont limitées à 1,8m**.**

Sur les communes du Bourget du Lac, 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 1,70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages, ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspect bois comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur sur les villages balcons et 0,6 sur les villages greniers. 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 0,50 m – obligatoire au droit des voies - peut être surmonté d'éléments structurants ajourés.

- soit par des clôtures ajourées d'aspects bois, à l'exception de la commune de Tresserve où cette disposition n'est pas autorisée au droit des voies.
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Bourdeau, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

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

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

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Dispositions générales	*Dispositions particulières*
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 ci-dessus doivent être couvertes. De plus, dans les communes "Sentinelles Jardins", ces 50% minimum de places couvertes exigées doivent être situées en sous-sol pour les opérations de plus de 10 logements. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé.	1. 1 place minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat 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 70 m². Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage sous l'intitulé « Stationnement règles alternatives ». En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, de la Chapelle-du-Mont-du-Chat, du Montcel,

Typologie	Stationnement	
	Dispositions générales	*Dispositions particulières*
		de Pugny-Châtenod, Voglans et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte. Dans l'OAP C13 au Bourget du Lac, Il est exigé : - 1,7 places par logement et 1,3 places par logement social (y compris BRS). - 1 place visiteur pour 4 logements en accession (y compris BRS). 10 places pourront être déduites des exigences de stationnement pour 1 place en autopartage conventionné, avec un maximum de 2 places en autopartage.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche entière de 6m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

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 100 m, 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.

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo.
Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, pour les constructions à usage de bureaux :
Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 ≥ 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

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 :

CBS = surface éco-aménageable / surface totale de l'unité foncière en zone UA

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 (coefficient)*
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*
Piscine	*Piscine > 20 m²*	*X 0.8* *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau : X 0.5*
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*
Toiture végétalisée	*Toiture végétalisée*	*x 0.2*

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 annexes et piscines d'une emprise maximale de 20 m². Dans le cas d'une piscine supérieure à 20 m², toute la surface intègre le calcul ;
- aux reconstructions à l'identique ;
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques ;
- aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante ;
- aux communes du Bourget-du-Lac, de Grésy-sur-Aix, Pugny-Chatenod, Voglans et Tresserve.

UA-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, 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. Pour la commune du Bourget du Lac, au-delà de 5 logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur la commune de Voglans.

Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux (3 et plus) 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 sera de :

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

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

Dispositions particulières :

1. Sur les communes 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, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m minimum sur Mouxy et 5 sur Tresserve.

2. Pour l'OAP C13 Ilot de Perrier sur la commune du Bourget-du-Lac : les plateformes seront de 4 mètres au maximum, sous forme de zones de rencontres mixtes.

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 règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Pour l'OAP C13 Ilot de Perrier sur la commune du Bourget-du-Lac

- Les dispositifs de stockage et de réutilisation des eaux pluviales sont obligatoires et doivent être intégrés à l'échelle de l'opération.

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.

Pour l'OAP C13 Ilot de Perrier sur la commune du Bourget-du-Lac

- Les conteneurs semi-enterrés seront communs à l'opération et à la halle de marché.

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

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UH s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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*** **14**
	Restauration	**V*** **14**
	Commerce de gros	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V*** **14**
	Hôtel	**V**
	Autres hébergements touristiques	**X**
	Cinéma	**V*** **14**

Destination	Sous-Destination	UH
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
	Lieux de culte	V
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	V*
		2
	Bureau	V*
		14
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
		1
	Exploitation forestière	V*
		1

Autres usages, affectations du sol et activités

		UH
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*
		5

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

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.

Aux conditions :

- de constituer le prolongement de l'acte de production et d'être complémentaires à l'activité agricole ;

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante à la date d'approbation du PLUi ou issu d'une extension autorisée à la condition 1

- et que, dans le cadre de locaux de transformation, les produits soient issus de l'exploitation et d'être implantés à moins de 50m des bâtiments agricoles existants (sauf en cas de retrait règlementaire lié aux ICPE).

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.

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.

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.

14. Sous réserve d'être situé en dehors des secteurs identifiés comme Secteur Déjà Urbanisés au SCoT et précisés dans les dispositions générales du présent règlement.

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 et Le Bourget-du-Lac ~~uniquement~~ :

Toute opération ~~significative~~ ~~(~~> 10 logements~~) à l'échelle de la commune~~, doit comprendre un minimum de 30% de logements ~~locatifs~~ sociaux.

La part de logements sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) BRS (Bail Réel et Solidaire) 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 les communes sentinelles jardins uniquement :

1. Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements ~~locatifs~~ sociaux. Il est exigé au minium 1 logement ~~locatif~~ social par tranche de 8 logements.
2. Toute opération > 10 logements ~~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~~

UH-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

Cette disposition concerne exclusivement les tènements bordés par une voie et/ou une emprise publique.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Sauf en cas de reculs portés au document graphique, et sauf en cas d'impossibilité technique (largeur, configuration de la parcelle), la façade sur rue des constructions en premier rideau doit s'implanter dans une bande comprise entre :

- 0 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine publique actuel ou projeté
- 2 et 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine publique actuel ou projeté pour les communes de Grésy-sur-Aix, Le Montcel et Saint-Offenge.

Les constructions en second rideau peuvent s'implanter librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

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 3,50 m en cas contraire.

Dispositions particulières

1. Pour la seule commune de Drumettaz-Clarafond :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement. Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec le bâtiment existant et/ou avec les bâtiments voisins
- Ouvrages techniques et constructions des services publics ou d'intérêt collectif

- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre l'alignement de la façade sur rue

2. Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour :
   - des motifs de sécurité et salubrité publique
   - Pour poursuivre l'alignement constitué par une construction principale existante sur la même parcelle ou sur les parcelles attenantes
   - 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 et Drumettaz-Clarafond pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
   - les annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines
   - les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
   - pour l'édification de clôtures ;

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

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 emprises publiques 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 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
   - pour l'édification de clôtures ;

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

4.Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est :

Pour les communes « Portes d'entrées » : 6,5 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 jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

La hauteur maximum de l'annexe est calculée à la verticale de tous points du faîtage du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.
Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où elles 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit

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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Drumettaz-Clarafond où ils doivent observer un recul minimum de 2 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- s'implantent librement ;
- ont une hauteur limitée à 3,00 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- S'implantent librement et sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 ou 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 +/- 0,50 m 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 toutes les essences invasives 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, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Sur la commune de Bourdeau, les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum +/- 0,80 m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

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

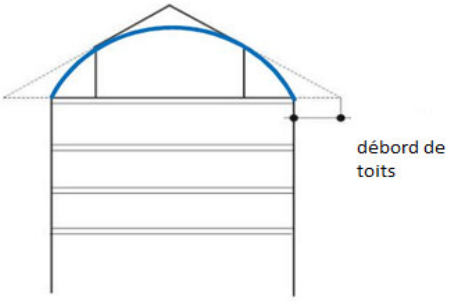
- **Les toitures à pentes,**

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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.
- Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.

Sur Drumettaz Clarafond, il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc.

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

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 annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit)
  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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 nouvelles ou extensions soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

➢ **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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.

<u>Pour les communes « Portes d'entrée »</u>

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 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 1,7 m sauf sur Viviers du Lac où elles sont limitées à 1,8 m**.**

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

<u>Pour les communes « Sentinelles Jardins »</u>

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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages, ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspect bois comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur sur les villages balcons et 0.60m sur les villages greniers. 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'aspect bois,

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux, à

Sur la commune de Bourdeau, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

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

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

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 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 minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage sous l'intitulé « Stationnement règles alternatives ». En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 30m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 30m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

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

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

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, Pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, Pour les constructions à usage de bureaux :
Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

5. Il est imposé un coefficient de pleine terre de 0.3 par unité foncière, sauf dans le cas de réhabilitation ou reconstruction.

UH-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 (3 et plus) doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

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

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

2. La pente maximale autorisée sera de :

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

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

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, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m 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 règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UB s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X

Destination	Sous-Destination	UB
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
	Lieux de culte	V* 9
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

		UB
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

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.

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

9. Interdits sur la commune de Brison-Saint-Innocent.

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 1500 m² 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~~ > 10 logements sur la commune de Grésy-sur-Aix, doit comprendre un minimum de 30% de logements ~~locatifs~~ sociaux. Un maximum de 30% de PLS + BRS (Bail Réel et Solidaire) 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.~~

UB-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

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 annexes d'une emprise maximale 20 m² et les piscines
- les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
- pour l'édification de clôtures ;

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

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 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
   - pour l'édification de clôtures ;

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

4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

2.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf pour la commune de Brison Saint Innocent.
Il est appliqué un coefficient d'emprise au sol différencié selon la taille de l'unité foncière :

Surface terrain	CES
1 m² à 500 m²	**0,17**
501 m² à 1000 m²	**0,16**
1001 m² à 1500 m²	**0,15**
1501 m² à plus	**0,14**

Les valeurs seront toujours arrondies à l'unité supérieure
Pour les constructions existantes ayant d'ores et déjà dépassé le CES à la date d'approbation du PLUi, les extensions et les annexes dont les piscines pourront être autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol non renouvelable.
Le CES ne s'applique pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.

2.1.2 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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

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 jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Drumettaz-Clarafond et Saint-Offenge 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :
- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;

- 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 ou 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 +/- 0,50 m 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 toutes les essences invasives 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 PIz 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

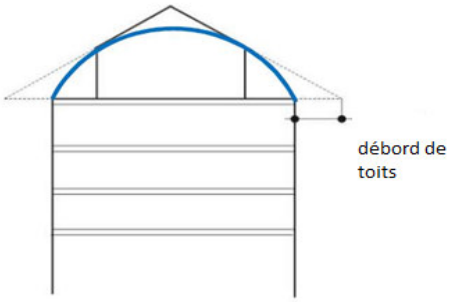
Dispositions générales :

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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
  - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
  - sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.
  Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.

Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :
Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessible et des annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'emprise inférieure à 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit).

  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- 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 **nouvelles** soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 1,70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur ou 0.60m maximum dans les villages greniers. 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'aspect bois,

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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 minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés au plan de zonage comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6 m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

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

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

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo.
Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, pour les constructions à usage de bureaux :
Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 ≥ 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

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 :

CBS = surface éco-aménageable / surface totale de l'unité foncière en zone UB

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 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*
Piscine	*Piscine > 20 m²*	*X 0.8* *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau : X 0.5*
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*
Toiture végétalisée	*Toiture végétalisée*	*x 0.2*

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

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux annexes et piscines d'une emprise maximale de 20 m². Dans le cas d'une piscine supérieure à 20 m², toute la surface intègre le calcul ;
- et aux reconstructions à l'identique ;
- aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante ;
- 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 (3 et plus) doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

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

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

2. La pente maximale autorisée sera de :

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

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

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.
- La largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m minimum sur Mouxy.

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 règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.
Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UC s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

La zone est concernée par un ou plusieurs Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme interdisant les constructions nouvelles sauf les annexes des constructions existantes qui sont limitées à 40m² d'emprise et les extensions à 30% de surface de plancher maximum.
Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'instauration dans le PLUi peut être levée une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.
Date d'instauration des PAPAG :
- Commune de Grésy sur Aix - Montée de la Guicharde : 23/05/2023
- commune de Grésy sur Aix - Centre-bourg/La Sarraz : 23/05/2023

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* 10
	Hébergement	V* 10
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* 10
	Restauration	V* 10
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* 10
	Hôtel	V* 10
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	V* 10
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V* 10
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V* 10
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V* 10
	Salles d'art et de spectacles	V* 10
	Équipements sportifs	V* 10
	Autres équipements recevant du public	V* 10
	Lieux de culte	V* 9/10
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V* 10
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

		UC
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

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

4. Les exhaussements et affouillements 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.

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

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

9. Interdits sur la commune de Brison St Innocent

10. Dans l'OAP N4 Arc en Ciel à Tresserve, l'extension est limitée à 10 % de la surface de plancher si elle est liée à une mise aux normes ou des aménagements nécessaires au fonctionnement du bâtiment.

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 sociaux.
2. Toute opération ~~significative à l'échelle de la commune~~ > 10 logements, 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~~ > 10 logements, 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) + BRS (Bail Réel et Solidaire) 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-Saint-Innocent, toute opération supérieure à 1500 m² de surface de plancher projetée et toute opération ~~significative à l'échelle de la commune~~ > 10 logements, 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~~ les règles ci-dessus s'appliquent si l'opération est supérieure à 20 logements, à l'exception de Drumettaz-Clarafond.

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 et Brison-Saint-Innocent 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 :

- 40m par rapport à l'alignement des autoroutes
- 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. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Mouxy et Drumettaz-Clarafond pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.

- les annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.

- pour l'édification de clôtures ;
- les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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

Par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

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

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 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
   - pour l'édification de clôtures ;

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

4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

2.1.2.1 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf pour la commune de Brison-Saint-Innocent.
Il est appliqué un coefficient d'emprise au sol différencié selon la taille de l'unité foncière :

Surface terrain	CES
1 m² à 500 m²	**0,17**
501 m² à 1000 m²	**0,16**
1001 m² à 1500 m²	**0,15**
1501 m² à plus	**0,14**

Les valeurs seront toujours arrondies à l'unité supérieure

Pour les constructions existantes ayant d'ores et déjà dépassé le CES à la date d'approbation du PLUi, les extensions et les annexes dont les piscines pourront être autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol non renouvelable.
Le CES ne s'applique pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.

2.1.2.2 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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

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 faitage.

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 jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où elles 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Sur la commune de Voglans, les annexes 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond où elles 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf à Tresserve où elles doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 ou 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 +/- 0,50 m 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 toutes les essences invasives 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 +/- 1,00 m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

2.2.2 – Toitures

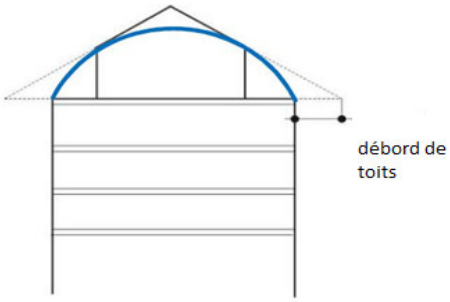
Dispositions générales :

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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
  - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
  - sur les communes de Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.

Sur Drumettaz-Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

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 annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes.

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit) ;

  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

Parabole, climatiseur : ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

➢ **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 1,7 m sauf sur Viviers du Lac où elles sont limitées à 1,8 m.

Sur les communes du Bourget du Lac, 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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages, ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspect bois comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m 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 0,50 m peut être surmonté d'éléments structurants ajourés.

- soit par des clôtures ajourées d'aspect bois, à l'exception de la commune de Tresserve où cette disposition n'est pas autorisée au droit des voies.

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Bourdeau, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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. 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 minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage sous l'intitulé « Stationnement règles alternatives ». En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, Saint-Offenge et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m² 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	
Lieux de culte	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.	
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	

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

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

En 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.

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, pour les constructions à usage de bureaux :
Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 ≥ 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 ≥ 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 :

CBS = surface éco-aménageable / surface totale de l'unité foncière en zone UC

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 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*
Piscine	*Piscine > 20 m²*	*X 0.8* *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau :* *X 0.5*
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*
Toiture végétalisée	*Toiture végétalisée*	*x 0.2*

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 annexes et piscines d'une emprise maximale de 20 m². Dans le cas d'une piscine supérieure à 20 m², toute la surface intègre le calcul.
- et aux reconstructions à l'identique,
- aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante,
- 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. Pour la commune du Bourget du Lac, au-delà de 5 logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4m minimum.

Voies en impasse

Les voies en impasse desservant plus de 2 nouveaux logements (3 et plus) 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 sera de :

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

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

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, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m minimum sur Mouxy et de 5 m sur Tresserve.

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone UD s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

La zone est concernée par un ou plusieurs Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme interdisant les constructions nouvelles sauf les annexes des constructions existantes qui sont limitées à 40m² d'emprise et les extensions à 30% de surface de plancher maximum.
Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'instauration dans le PLUi peut être levée une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.
Date d'instauration des PAPAG :
- Commune de Grésy sur Aix - Montée de la Guicharde : 23/05/2023
- commune de Grésy sur Aix - Centre-bourg/La Sarraz : 23/05/2023

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, UDg	UDa	UDL
Habitation	Logement	**V***	**V**	**V***
		17		**14/15**
	Hébergement	**V**	**V**	**V***
				14/15
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**V***	**V**	**V***
		9		**14/15**
	Restauration	**V***	**V**	**V***
		18		**14/15**
	Commerce de gros	**X**	**X**	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V***	**V**	**V***
		18		**14/15**
	Hôtel	**V***	**V**	**V***
		10		**14/15**
	Autres hébergements touristiques	**X**	**X**	**X**
	Cinéma	**V***	**V**	**X**
		18		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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
	Lieux de culte	**V***	**V**	**V***
		19		**19**

Destination	Sous-Destination	UD UDg	UDa	UDL
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X
	Bureau	V*	V	V*
		18		14/15
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X

Autres usages, affectations du sol et activités

		UD UDg	UDa	UDL
Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*	X	V*
		3		3
	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*
		4	4	4
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*
		5/7	5/7	5/7

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

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

4. Les exhaussements et affouillements 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.

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.

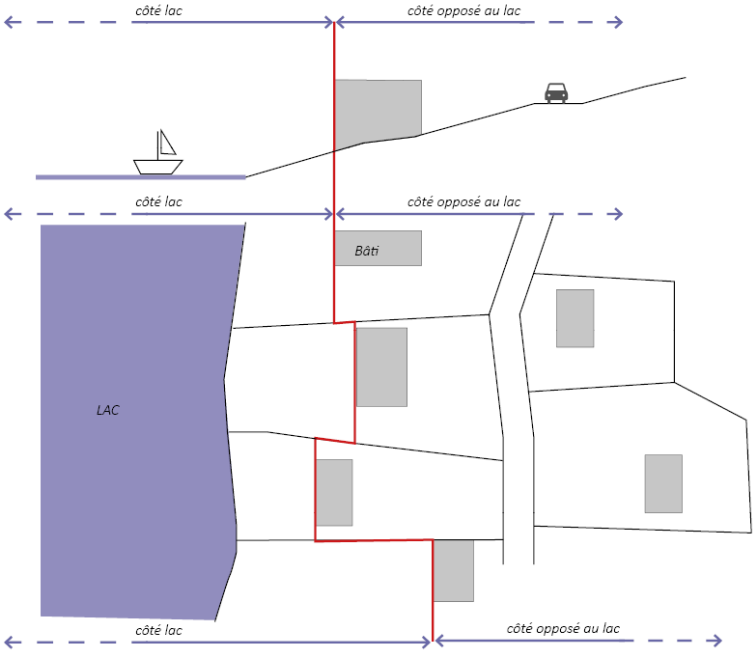
7. Les pylônes à condition d'être inférieurs à 15 m de hauteur
9. L'aménagement et l'extension à vocation artisanale ou commerciale dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sont autorisés uniquement sur les villages greniers.

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.

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

- Pour les établissements hôteliers / restauration existants, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi
- Pour les autres constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher et 30m² d'emprise au sol

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



17. Sur Grésy sur Aix uniquement, les constructions, opérations à usage de logement sont autorisées sous réserve de densité inférieure à :

- 60 logements à l'hectare en UDg
- 25 logements à l'hectare dans le reste de la zone UD

L'assiette pour le calcul de la densité est l'unité foncière déclarée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

18. Sous réserve d'être situés en dehors des secteurs identifiés comme Secteur Déjà Urbanisés au SCoT et précisés dans les dispositions générales du présent règlement.

19. Interdits sur la commune de Brison St Innocent

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 800m² de surface de plancher projetée et toute opération ~~significative à l'échelle de la commune~~ > 10 logements, 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 8 logements.

   Pour toute nouvelle opération ~~significative~~ ~~> 10 logements~~ 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) + BRS (Bail Réel et Solidaire) 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 », « Village greniers » et « Villages Balcons » :

Il est exigé au minium 1 logement locatif social par tranche de 8 logements.

Toute opération ~~significative à l'échelle de la commune~~ > 10 logements, doit comprendre un minimum de 20% de logements ~~locatifs~~ sociaux.

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, 51, 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 Mouxy et Drumettaz-Clarafond pour les voies à très faible circulation ainsi que les voies en impasse.
- les annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
- pour l'édification de clôtures ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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

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.

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 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
- pour l'édification de clôtures
- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1 m. La limite est de 1,2 m sur la commune de Saint-Offenge.

3. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 constructions principales (hors annexes) non contigües sur un même îlot de propriété est de 8m sur la totalité du volume projeté.

2.1.2 – Volumétrie des constructions

2.1.2.1 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf pour la commune de Brison-Saint-Innocent.

Il est appliqué un coefficient d'emprise au sol différencié selon la taille de l'unité foncière :

Surface terrain	CES
1 m² à 500 m²	**0,17**
501 m² à 1000 m²	**0,16**
1001 m² à 1500 m²	**0,15**
1501 m² à plus	**0,14**

Les valeurs seront toujours arrondies à l'unité supérieure
Pour les constructions existantes ayant d'ores et déjà dépassé le CES à la date d'approbation du PLUi, les extensions et les annexes dont les piscines pourront être autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol non renouvelable.
Le CES ne s'applique pas en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.

2.1.2.2 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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de-1,3 m.

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

Sur Bourdeau, les constructions sont limitées à R+1+Combles en tout point de la construction.

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 jusqu'à 40 cm en hauteur.
- 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 d'annexes et piscines

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

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

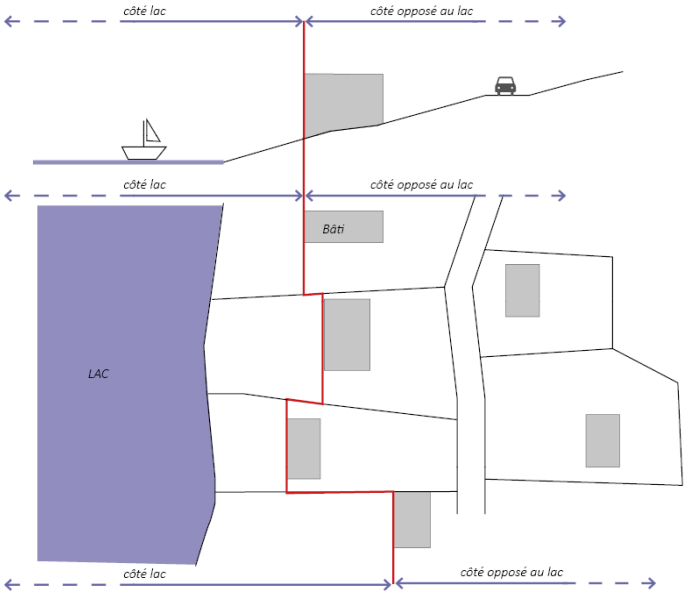
En zone UDL, la surface totale des annexes ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol et 40 m² d'emprise au sol sur la seule commune de Viviers du Lac.

<u>Pour les communes « Portes d'entrées »</u>

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Grésy-sur-Aix où elles 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 3,5 m à l'acrotère ou au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

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



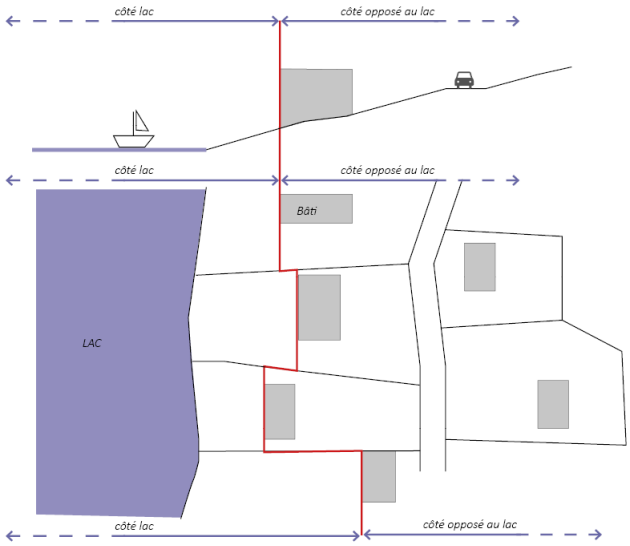
Les piscines

- 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, mais les locaux techniques associés doivent être enterrés.

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.
- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, où elles doivent respecter le recul minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public fixé pour les constructions
- en secteur UDL, elles doivent uniquement être implantées côté opposé au lac défini par le schéma ci-après.



Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 mais les locaux techniques associés doivent être enterrés.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- s'implantent librement sauf sur la commune de Saint-Offenge où ils doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à l'emprise du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,00 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;

- 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :
- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 ou 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.

1. Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0,50 m 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.

2. L'élimination de toutes les essences invasives 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 +/- 1,00 m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

Sur la commune de Voglans les mouvements de terre dans les marges d'isolement peuvent atteindre au maximum de +/- 0,80 m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au terrain naturel en limite séparative.

2.2.2 – Toitures

Dispositions générales :

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

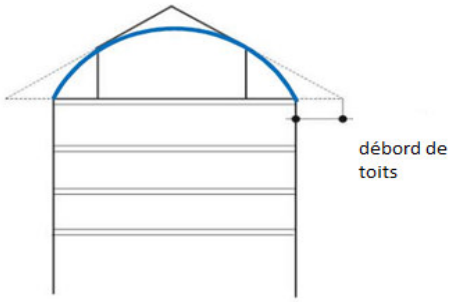
- **Les toitures à pentes,**
  Il pourra s'agir :
  - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.

- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Drumettaz-Clarafond, Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites. Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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 et de Tresserve.
Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure à 35 %.

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :
Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessible et des annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit).

  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

Parabole, climatiseur : Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume sur la commune de Méry.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

➢ **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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.

<u>Pour les communes « Portes d'entrée »</u>

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 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini sont limitées à 1,7 m sauf sur Viviers du Lac où elles sont limitées à 1,8m.

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

<u>Pour les communes « Sentinelles Jardins »</u>

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 1,70m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages, ou lames, ou des clôtures ajourées d'aspect bois comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduit en harmonie avec l'existant environnant.

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur les communes de Drumettaz-Clarafond et de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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 1,70 m.

Elles doivent être composées :

- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur sur les villages balcons et 0.6m maximum sur les villages greniers. 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'aspect bois.

Sur la commune de Tresserve, le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'éléments structurants ajourés.

- soit de murets pleins d'une hauteur maximum d'1,50 m, dans le cas d'une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux.

Sur la commune de Bourdeau, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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

2.3 Stationnement

2.3.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

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

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

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. 2. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. 3. 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 minimum par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés au plan de zonage comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, de Voglans et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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 60 m² de surface de plancher	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6 m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

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

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

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

- Les places doivent être autonomes les unes des autres

- En cas de places couvertes pour des logements collectifs, elles ne devront pas être fermées.

Cette disposition s'applique également à la commune de Drumettaz-Clarafond uniquement dans le cas d'opération groupée ou intermédiaire.

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, Pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, Pour les constructions à usage de bureaux :
Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 à 500 m² : CBS ≥ 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 ≥ 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

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 :

CBS = surface éco-aménageable / surface totale de l'unité foncière en zone UD

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 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*
Piscine	*Piscine > 20 m²*	*X 0.8* *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau :X 0.5*
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*
Toiture végétalisée	*Toiture végétalisée*	*x 0.2*

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

Dispositions particulières

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux annexes et piscines d'une emprise maximale de 20 m². Dans le cas d'une piscine supérieure à 20 m², toute la surface intègre le calcul.
- et aux reconstructions à l'identique,
- aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante,
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques.

UD-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

Dispositions générales :

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique 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. Pour la commune du Bourget du Lac, au-delà de 5 logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4m minimum.

Voies en impasse

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

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

2. La pente maximale autorisée sera de :

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

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

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, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4 m minimum sur Mouxy et de 5 m sur Tresserve.

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

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

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

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visé par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

UE-ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1Destinations 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/UE1 /UE2	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Habitation	Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		3	3	3	3	3	3	3
	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
		14/16/17 /20		14/15/ 18				
	Restauration	V	V	V	X	V	X	X
		V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		14	14	14	14	14	14	14
	Commerce de gros	V	V	V	V	V	V	V*
								12
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V	V	V*
								12
	Hôtel	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		14	14	14	14	14	14	14
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	V*	X	X	X	X
				19				

Destination	Sous-Destination	UE/UE1/ UE2	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
								12
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V*
								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	X	X	X	X	V	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	X
	Lieux de culte	V*	X	X	X	X	X	X
		22						
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		14	14	14	14	14	14	12/14
	Entrepôts	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		14	14	14	14	14	14	12/14
	Bureau	V	V	V*	V	V	V*	V*
				21			21	12
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	V	V	V	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X

Autres usages, affectations du sol et activités

		UE/UE1/ UE2	UEh	UEco	UEsh	UEth	UEar	UEb
Autres occupations et utilisations du sol	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
		6	6					
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	X	X	X	V*	X
		8	8				8	
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		1	1	1	1	1	1	1
	Les constructions et installations liées à la production d'énergie	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		7	7	7	7	7	7	7
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		2/13	2/13	2/13	2/13	2	2/13	2/13

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. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

3. Seul l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sans création de nouveaux logements 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 (Piece 3 du PLUi).

4. Seul l'hébergement est autorisé sur le site de **Savoie Technolac** et uniquement dans le cadre de résidence étudiante.

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. Dans la bande des 100m, elles sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

12. Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées aux activités aéroportuaires. Dans la bande des 100m, elles sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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 30m² de surface de plancher.
Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de l'entreprise, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 30m² de surface de plancher.

15. A condition que la surface de vente du commerce autorisé soit comprise entre 300 et 5000 m²

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 300m² ou que la surface de plancher soit supérieure à 400m².

17. **UE2 (Bourget du Lac) + (Viviers-du Lac) + (Grésy sur Aix)** : le commerce de détail est autorisé à condition que la surface de vente soit inférieure à 300m²

18. L'aménagement et l'extension du commerce existant inférieur à 300m² de surface plancher dans limite de 10% d'extension de la surface de plancher ou dans la limite des seuils fixés par la condition n°15

19. A condition que les places de stationnement associées respectent les dispositions de l'article (stationnement) liées aux commerces.

20. Les extensions sont autorisées dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.

21. Les bureaux sous réserve d'être associés à une autre sous-destination autorisée dans la zone.

22. Seulement sur la commune de Brison St Innocent

1.3 Mixité sociale

Non réglementée

UE-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. Sauf en cas de reculs portés au document graphique, la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté 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 l'axe du domaine public actuel ou projeté des autoroutes
- 15m minimum par rapport à l'axe du domaine public actuel ou projeté des départementales 211 et 51
- 10m minimum par rapport à l'axe du domaine public actuel ou projeté de la départementale 16 et des voies communales.

3. Dans le secteur Ueth et dans le secteur UE2 de la Plaisse uniquement, le recul est porté à 3 m.

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
- pour l'édification de clôtures
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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, Brison-Saint-Innocent et celle de Drumettaz-Clarafond, 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 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

- en zone UEth, en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

3. Sur le seul secteur UE2 du Bourget du Lac, le recul est fixé à 3 m.

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 ;
- les annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines ;

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1 m.
- 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 jusqu'à 30 cm en limite
- pour l'édification de clôtures ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

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 en zone UE
- Elle est non règlementée en UEsh, UEh et UEth

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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de-1,3 m.

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 secteur UE2 de Grésy sur Aix, la hauteur maximale autorisée est de 15 m à l'acrotère ou au faîtage

3. 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.

4. En secteur UEth, UEh, la hauteur maximale autorisée est de 20m à l'acrotère ou au faîtage. Dans le secteur UEth, les nouveaux bâtiments ne pourront être inférieurs à R+3.

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.

4. Les règles ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière pour la destination habitation.
- s'implantent librement 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, elles doivent s'implanter avec un recul de 5m minimum par rapport à la voie.
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

Dispositions générales

Excepté sur la commune de Brison-Saint-Innocent :

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les remblais seront en pente régulière et végétalisés.

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

L'élimination de toutes les essences invasives 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 :

<u>Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent :</u>

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 1,50 m 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 toutes les essences invasives 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.

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.
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 25 m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface :
- soit pour la production d'énergie renouvelable,
- soit en toitures végétalisées,
- soit pour les seules zones Ueh, Uesh et UEth, en terrasse d'agrément.

Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures, et s'applique sauf en cas d'impossibilité technique aux toitures existantes.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (cf. palette des végétaux indicative en annexe).
Toutes les clôtures doivent être perméables hydrauliquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures de 10 cm de haut minimal devront être aménagées à la base des clôtures.
Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,7 m.
Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état des murs existants peut être autorisée. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée. En cas de construction de nouveau mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.
La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

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 Parcs d'Activités Economiques (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.

3. Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, 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.

2.3 Stationnement

2.3.1 Stationnement des véhicules

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

> Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

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

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

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	*Disposition particulière*
Habitat	1 place de stationnement minimum par logement	En zone UE2 sur la commune de Viviers du Lac : 1. 1 place minimum par tranche entière de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. 2. 50% minimum des places exigées doivent être couvertes. 3. 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opération d'habitat collectif ou groupé. Les places visiteurs pourront être mutualisées avec les stationnements exigés pour les commerces.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 60m² de surface de plancher	Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé : > 1 place minimum par tranche entière de 30m² de surface de plancher > 1 place minimum par tranche entière de 40m² pour les opérations de plus de 1000m² de surface de plancher.
Commerce	1 place pour 40m² de surface de plancher affectée à la vente	Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé : > 1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente > 1 place par tranche entière de 25 m² de surface de plancher affectée à la vente pour les centres commerciaux de plus de 1000m².
Artisanat et industrie Entrepôt	**Le nombre de place est à adapter au besoin.**	Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé : 1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher 1 place minimum par tranche entière de 50 m² d'entrepôt
Salle de réunion et salle de spectacle	1 place minimum pour 6 places assises	
Établissement hôtelier	**Le nombre de place est à adapter au besoin.**	Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé : 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*
Restaurant et bar	**Le nombre de place est à adapter au besoin.**	Uniquement sur la commune de Brison-Saint-Innocent, il est exigé : *1 place minimum par tranche de 6m² 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.*
Équipement public	Le nombre de places est à adapter à l'usage et la fréquentation de la	

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	*Disposition particulière*
	construction. Les places destinées aux employés et visiteurs doivent être prévues.	
Lieux de cultes	1 place pour 6 places assises	

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

Sur les communes du Bourget-du-Lac et de Voglans, le calcul s'effectuera pour toute évolution, avec ou sans création de logement.

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.

L'ensemble des parkings doit être équipé de bornes de recharge pour véhicules électriques à hauteur de 10% du nombre de place exigée et à partir de 10 places de stationnement exigées.

Pour atteindre le nombre de place de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes :

- des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UE à l'exception de celles présentes sur la commune de Brison-Saint-Innoncent
- des parcelles situées dans un rayon de 400m pour la zone UEth, UEsh et UEh,
- les parkings seront préférentiellement en ouvrage ou intégrés au volume du bâtiment.

Une attestation sera faite par le pétitionnaire avec le calcul des places.

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Dispositions générales

Pour les constructions à usage économique hors commerce et entrepôt : au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

Pour les entrepôts est exigé un local pour le stationnement des cycles à hauteur de 30% minimum du nombre de places destinées aux véhicules.

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'usager ;
- 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 1 m² pour 200 m² de surface de plancher de toute construction.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 PIZ.

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.

UE-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée 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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone Uep s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

La zone est concernée par un ou plusieurs Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme interdisant les constructions nouvelles sauf les annexes des constructions existantes qui sont limitées à 40m² d'emprise et les extensions à 30% de surface de plancher maximum.
Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'instauration dans le PLUi peut être levée une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.
Date d'instauration des PAPAG :

- Commune de Grésy sur Aix - Montée de la Guicharde : 23/05/2023
- commune de Grésy sur Aix - Centre-bourg/La Sarraz : 23/05/2023

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***
		1/2
	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**
	Hôtel	**V**
	Autres hébergements touristiques	**X**
	Cinéma	**V***
		7
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V***
		2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V***
		2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V***
		2
	Salles d'art et de spectacles	**V***
		2
	Équipements sportifs	**V***
		2
	Autres équipements recevant du public	**V***
		2

Destination	Sous-Destination	Uep
	Lieux de culte	V
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V*
		5
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les logements de fonction et de gardiennage	V*
		2
	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	V*
		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*
		5
	Les affouillements et exhaussements de sols	V*
		3
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*
		4

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

1. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ainsi que les annexes d'une emprise maximale de 20 m² et limitée au nombre de 2 par tènement foncier

2. Les logements de fonction à condition d'être lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics, d'être intégré dans le bâtiment et limité à un seul par bâtiment et ne pas dépasser 150 m² 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 toutes les essences invasives 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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

2.2.5 – Clôtures

Non réglementée

2.3 Stationnement

2.3.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m. A cette surface seront ajoutées les surfaces nécessaires aux accès.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique, à l'exception de la sous-destination « Cinéma ».

Les besoins en stationnement automobile liés au « cinéma » doivent respecter 1 place pour 25 m² de surface de plancher affectée à la vente.

Les besoins en stationnement automobile liés au « lieux de culte » doivent respecter 1 place pour 6 places assises.

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement ci-dessous respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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

Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement 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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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 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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone 1AUh s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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*** **3/4**
	Restauration	**V**
	Commerce de gros	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V*** **5**
	Hôtel	**V*** **6**
	Autres hébergements touristiques	**X**
	Cinéma	**X**

Destination	Sous-Destination	1AUh
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
	Lieux de culte	V* 7
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V* 1
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V* 2

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.

7. Sauf sur la commune de Brison St Innocent

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) + BRS (Bail Réel et Solidaire) 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 1 m.
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite ;
- pour l'édification de clôtures

- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1 m et de 1,2 m sur la commune de Saint-Offenge ;
- ces règles ne s'appliquent pas en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

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 de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de-1,3 m.

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.

Dispositions particulières

Les règles ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit ;

Sur la commune de Voglans, les annexes 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit ;
- sur la commune de Mouxy, ces dispositions concernent uniquement l'habitat individuel.

Les piscines :

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

Pour les communes « Villages Greniers »

Les annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- s'implantent librement et sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- ont une hauteur est limitée à 3,00 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit ;

- s'implantent à une distance minimum de 2 m par rapport à l'emprise du domaine public uniquement sur la commune de Saint Offenge.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine d'une emprise maximale de 20 m² :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- 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 ;
- ont une hauteur limitée à 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- ont une emprise au sol maximale de 20 m² et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 ou 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 +/- 0,50 m 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 toutes les essences invasives 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 2,50 m.

- 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 2,00 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.2.2 – Toitures

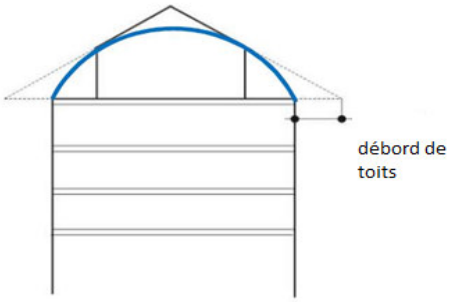
Dispositions générales :

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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
  - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
  - sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.
  Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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 :

- 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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.
Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc.

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

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 annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit) ;
  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs.
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.
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 climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

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

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

Ravalement de façade et rénovation :

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

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

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 1,70m comprenant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur et d'aspect fini. Cette hauteur est portée à 0.60m maximum sur les villages greniers. Sur la commune de Viviers-du-Lac, la hauteur est limitée à 1,80 m

  Elles peuvent être composées :

- Soit par des grillages, barreaudages, d'éléments structurants ajourés.
- soit par des grillages ou barreaudages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur (0,60 m sur les villages greniers). 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 0,50 m est obligatoire au droit des voies.

Sur la commune de Brison-Saint-Innocent, sont interdits les toiles, les canisses et les palissades en bois en bordure de voirie.

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).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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 minimum 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. Dans les communes de Grésy sur Aix et du Bourget du Lac, pour les secteurs identifiés au plan de zonage comme étant à moins de 10 min à pied d'un arrêt d'une ligne chrono-cadencée, il est exigé un minimum de 1,7 place par logement au lieu de 2. En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel, et Trévignin, il n'est pas exigé de places couvertes.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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 30 m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

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

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

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

Sur la commune de Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Viviers-du-Lac et de Drumettaz-Clarafond :

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

2.3.2 Stationnement des cycles

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

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

2.3.3 Stationnement et énergie

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

1AUh-ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON 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 ≥ 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 ≥ 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 :

CBS = surface éco-aménageable / surface totale de l'unité foncière en zone 1AUh

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 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*
Piscine	*Piscine < 20 m²*	*X 0.8* *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau :X 0.5*
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*
Toiture végétalisée	*Toiture végétalisée*	*x 0.2*

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

Dispositions particulières

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux annexes et piscines d'une emprise maximale de 20 m². Dans le cas d'une piscine supérieure à 20 m², toute la surface intègre le calcul ;
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques ;
- aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante ;
- à l'OAP C7 sur le Bourget-du-Lac ;
- à l'OAP C5 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. Pour la commune du Bourget du Lac, au-delà de 5 logements par unité foncière, la plateforme devra être de 4m minimum.

Voies en impasse

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

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

2. La pente maximale autorisée sera de :

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

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

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, la largeur de la plateforme de la voie doit être de 4m minimum sur Mouxy et de 5m sur Tresserve.

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

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	**X**	**X**	**X**
	Hébergement	**X**	**X**	**X**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**V***	**V***	**V***
		2/4	**11**	**2/4**
	Restauration	**V***	**V**	**V***
		3		**3**
	Commerce de gros	**V***	**X**	**V***
		2		**2**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V***	**V**	**V***
		4		**4**
	Hôtel	**V***	**V***	**V***
		1/10	**1**	**1**
	Autres hébergements touristiques	**X**	**X**	**X**
	Cinéma	**X**	**V**	**X**

Destination	Sous-Destination	1AUe	1AUet	1AUeb
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
		3		
	Salles d'art et de spectacles	X	V	X
	Équipements sportifs	V*	V	X
		3		
	Autres équipements recevant du public	V	V	V
	Lieux de culte	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	V	X	V
	Entrepôts	V	V*	V
			9	
	Bureau	V*	V	V*
		5/12		5
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X
	Les 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*
		6	6	6
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V*	V*	V*
		7	7	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 30m² de surface de plancher.

Un seul logement de gardiennage par bâtiment est autorisé, à condition qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de l'entreprise, qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et sans pouvoir dépasser 30m² 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.

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.

12. Les bureaux sont autorisés sans condition dans le secteur 1 de l'OAP R2.

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 :

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

Dispositions particulières

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées pour les annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m ;
- aux clôtures.

<u>Par rapport aux limites séparatives</u>

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 venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine à condition de ne pas excéder l'emprise de la façade existante.

3. Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations des précédents alinéas.

<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

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.

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.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de-1,3 m.

Dispositions générales

La hauteur maximale autorisée est de :

- En zone 1AUe, 9m sauf au sein de l'OAP E10.
- Au sein de l'OAP E10 et au sein du secteur 1 de l'OAP R2, 15 mètres.

3. En sous-secteur 1AUet, 20 m.

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.
Les règles ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.
Pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 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 1,50 m 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 +/- 1 m 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 toutes les essences invasives 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.

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 25 m², une valorisation éco-aménageable doit être réalisée sur au moins 50% de la surface : soit pour la production d'énergie renouvelable, soit en toitures végétalisées. Cette disposition s'applique aux nouvelles toitures.

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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

2.2.5 – Clôtures

Dispositions générales

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (cf. palette des végétaux indicative en annexe).

Toutes les clôtures doivent être perméables hydrauliquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures de 10 cm de haut minimal devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,7 m.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état des murs existants peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée. En cas de construction de nouveau mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

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).

Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.

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

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

Il est exigé la création d'au moins :

Typologie	Stationnement	
	Disposition générale	*Disposition particulière*
Habitat	1 place de stationnement minimum par logement	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 60m² de surface de plancher	
Commerce	1 place pour 40m² de surface de plancher affectée à la vente	
Établissement hôtelier	Le nombre de place est à adapter au besoin	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, industrie et entrepôt	Le nombre de place est à adapter au besoin	
Restaurant et bar	Le nombre de place est à adapter au besoin	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*
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.	

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

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

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

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

Dispositions générales

Pour les constructions à usage économique hors commerce et entrepôt : au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

Pour les entrepôts est exigé un local pour le stationnement des cycles à hauteur de 30% minimum du nombre de places destinées aux véhicules.

Ces surfaces peuvent être réparties en plusieurs emplacements.

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'usager ;
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliqueront pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale, dûment justifiée.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

dérogatoire du Code de l'Urbanisme. Pour les stationnements en ouvrage (silo…), la proportion est à adapter au projet. Le cas échéant, des alternatives par végétalisation seront proposées.

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 PIz.

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

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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone 1AUt s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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*** **1**
	Hébergement	**X**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**V*** **2**
	Restauration	**V*** **2**
	Commerce de gros	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
	Hôtel	**V**
	Autres hébergements touristiques	**V**
	Cinéma	**X**

Destination	Sous-Destination	1AUt
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
	Lieux de culte	X
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	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 ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 ;
- pour les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

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

1. La hauteur maximale autorisée est de :
   - 7 m à l'acrotère ;
   - 10 m 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.

3. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

Dispositions particulières

Les règles ne s'appliquent pas pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Mouvements de sols

1. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais ou 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 +/- 0,50 m 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 toutes les essences invasives 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 :

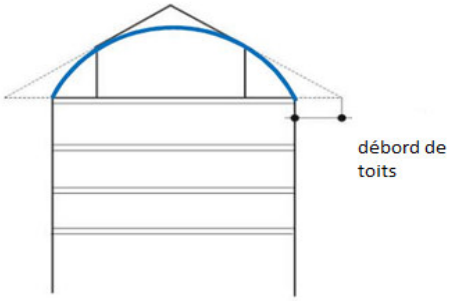
Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :

- **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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes ;
  - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches ;
  - sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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 et de Tresserve.

Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

Sur Tresserve il n'est autorisé qu'en cas de réfection d'une toiture existante d'une pente inférieure à 35%.

- **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :
Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessible et des annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit) ;
  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs ;
- 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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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.	
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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	
Restaurant et bar	1 place de stationnement par tranche de 6m² 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	
Lieux de culte	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.	

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

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

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

Les normes de stationnement respecteront les dispositions de l'article R. 113-18 du Code de l'Habitat et de la Construction.

En plus, pour les constructions à usage d'habitation :
A partir de 5 logements, il est exigé un local à vélo. Cette disposition ne s'applique pas à la sous-destination hébergement.
Des règles différentes peuvent être appliquées sur justification de surfaces individuelles dédiées aux vélos dans les caves ou celliers.

En plus, pour les constructions à usage de bureaux :

Au-delà de 200 m² de surface de plancher, un local est exigé.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.

Par défaut, tout projet visée par une OAP doit constituer une opération d'aménagement d'ensemble sauf exception mentionnée dans l'OAP.

Sur les communes de Brison-Saint-Innocent et Drumettaz-Clarafond, les dispositions contenues dans le règlement de la zone 1AUep s'appliquent lot par lot et non à l'ensemble de l'opération, par dérogation autorisée à l'article R. 151-21 du CU.

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*** **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**
	Hôtel	**X**
	Autres hébergements touristiques	**X**
	Cinéma	**X**

Destination	Sous-Destination	1AUep
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
	Lieux de culte	V
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
	Les déchets de toute nature, le stockage et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Les affouillements et exhaussements de sols	V* 2
	Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques	V* 3

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 toutes les essences invasives 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 nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50 % de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 (100 m).

Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m. A cette surface seront ajoutées les surfaces nécessaires aux accès.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

Les besoins en stationnement automobile liés au « lieux de culte » doivent respecter 1 place pour 6 places assises.

2.3.3 Stationnement et énergie

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

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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.
Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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 :

La zone A correspondant aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

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.

Le secteur **Aps** correspondant au projet d'habitat du site de la Serraz.

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).~~

Tout ce qui n'est pas autorisé (V) ou autorisé sous conditions (V*) est interdit.

Les destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-Destination	A	Ap	Ae	Ap*	Alp	Aeq	Aps
Habitation	Logement	V* 2/7/18	V* 2/7/18	V* 2/18	V* 2/7/18	V* 18	V* 18	V* 22
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V* 11	X	X	X	X
	Restauration	V* 7	V* 7	V* 7/21	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* 7	V* 7	V* 7	V* 7	X	X	X
	Hôtels	V* 7	V* 7	V* 7	V* 7	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	V* 5/7	V* 7	V* 7	V* 7	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V* 7	V* 7	V* 7	V* 7	X	V* 7	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V* 7	V* 7	V* 7	V* 7	X	V* 7	X
	Salles d'art et de spectacles	V* 7	V* 7	V* 7	V* 7	X	V* 7	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* 1/9/10	V* 17	V* 9/10	X	V* 1	V* 1/9/10	V* 17
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires	Industrie	X	X	V* 20	X	X	X	X
	Entrepôts	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X

secondaires ou tertiaires	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X	X	X	X	X	X	X

Autres usages, affectations du sol et activités

Autres occupations et utilisations du sol	Les installations classées soumises à autorisation	V*	X	V*	X	X	X	X
		3/6		6				
	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*	V*
		5/6/16	5/6	5/6	5/6	5/6	5/6	5/6
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		8	8	8	8	8	8	8
	Les dépôts de matériaux inertes	V*	X	V*	X	X	X	X
		8/6		8/6				
	Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestre et hippique	V*	V*	X	V*	X	V*	X
		6	6		6		15	
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	V*	V*	V*	X	V*	V*	V*
		4/5	4/5	4/5		4/5	4/5	4/5

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 80m² pour la commune de La Chapelle du Mont du Chat et 30m² pour les autres communes. Ils doivent être intégrés au volume de la construction d'activité agricole ou d'équipement public et sont limités à un logement par exploitation.

2. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'habitation, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, dans la limite de 200 m² 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 200 m² 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. Aux conditions :

- de constituer le prolongement de l'acte de production et d'être complémentaires à l'activité agricole ;

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- dans la limite de 200 m² 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 règlementaire lié aux ICPE).

- de ne pas être dans le périmètre de l'EPR ;

- en dehors de l'EPR et sur les communes Loi Littoral, d'être implantée en continuité des villages et agglomérations ou de faire l'objet d'une dérogation accordée par la CDPENAF et la CDNPS.

5. Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. Elles sont proscrites dans les EPR sauf constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Ils sont également autorisés s'ils sont liés à la protection contre les risques d'inondation.

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-Saint-Innocent et Voglans. Elles sont proscrites dans les EPR. Pour les communes concernées par la loi dite « Littoral », et en dehors des EPR, elles peuvent être implantées en discontinuité des villages et agglomérations sous réserve d'une dérogation accordée par la CDPENAF et la CDNPS.

7. Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition

- d'être identifiées au plan de zonage
- de répondre aux exigences de l'annexe 4 du présent règlement.
- Et sous réserve d'un avis favorable 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. Ils sont également autorisés s'ils sont liés à la protection contre les risques d'inondation.

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 peut être implantée en discontinuité des villages et agglomérations sous réserve d'une dérogation accordée par la CDPENAF et la CDNPS.
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.

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 1200 m² d'emprise au sol totale toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée 2000 m² et à 3600 m² sur la commune de Voglans.

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 et d'être situées en dehors du périmètre EPR.

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

18. Les annexes sous réserve des dispositions présentes dans les articles suivants.

20. Les extensions de 20% du bâti existant à vocation industrielle à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 100m².
Sur la seule zone Ae de Saint-Offenge sont autorisés les constructions nouvelles sous réserve que leur surface de plancher cumulé n'excède pas 1000 m² supplémentaire à la date d'approbation du PLUi.

21.Dans le seul secteur Ae d'Ontex :
- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% des emprises bâties existantes ;
- les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

22. Sous réserve d'une emprise au sol cumulée maximale de 700m²

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 Mouxy, 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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines

Sur la commune de Tresserve, les règles de recul s'appliquent pour les annexes hors 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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation.
   - pour l'édification de clôtures ;

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

4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

<u>Par rapport aux limites séparatives</u>

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.
   - pour les annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
   - pour l'édification de clôtures ;

3. Sur la commune de Saint-Offenge, les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement (balcons, escaliers ouverts…) sont autorisés dans la limite de 1,2 m.

4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u>

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 1200 m² toutes destinations confondues. Sur la commune de Tresserve, cette limite est portée à 2000m² et à 3600m² sur la commune de Voglans.

- En secteur Ae sur la seule commune de Saint-Offenge où l'emprise au sol totale des activités industrielle et artisanales présentes ne pourra excéder 1000m² supplémentaire à la date d'approbation du PLUi.
- En secteur Aps où elle ne peut excéder 700m² cumulée

Les annexes d'emprise inférieure à 20 m² et les piscines ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol maximale autorisée.

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.

Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

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

Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

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.

Pour les nouvelles constructions en secteur Ae, la hauteur ne pourra excéder celles des bâtis présents sur le secteur.
En secteur Aps, la hauteur ne pourra excéder 5 m.

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
- pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

Une hauteur différente peut être autorisée pour des constructions techniques liées aux activités agricoles.

2.1.3 Annexes et piscines

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

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

Les annexes et piscines si elles sont liées à une habitation existante :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- ont une emprise au sol maximale cumulée de 40m² pour l'ensemble des annexes et la façade la plus longue ne doit pas excéder 8 m hors débord de toit.
- doivent s'implanter à une distance maximum mesurée en tout point de 20m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine :

- sur la commune de Grésy-sur-Aix les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.

Sur la commune de Voglans, les annexes ont une couleur de toiture identique celle du bâtiment principal et chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

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 annexes hors piscine :

- sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage ;
- sur les communes de Drumettaz-Clarafond et Mouxy, chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine :

- Les annexes jusqu' à 20 m² d'emprise s'implantent à une distance minimum de 2 m des limites séparatives et du domaine public ;
- ont une hauteur limitée à 3,50 m à l'acrotère et au faîtage.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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 annexes hors piscine :

- sur la commune de Tresserve les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.

Sur la commune de Tresserve, chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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.

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 2 m-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 2 m 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 toutes les essences invasives 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 :

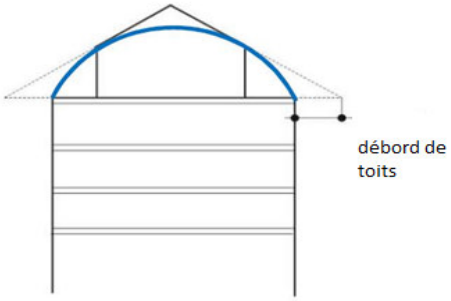
- **Les toitures à pentes,**
  Il pourra s'agir :

- 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 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
- soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
- sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.

Sur Drumettaz-Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

➢ **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :
Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessible et des annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et annexes d'une emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit) ;
- Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs ;
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

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

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 ajourés.

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).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.

- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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 sur la commune de Saint - Offenge.	En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² de surface de vente	
Artisanat	1 place minimum par tranche entière de 60m² 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.	

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

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

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

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

Dans le secteur Ae de Saint-Offenge, la bande de recul de part et d'autre de la RD911 doit être traitée en pleine terre et végétalisée.
Le stationnement y est autorisé sous réserve d'une perméabilité des espaces et d'un traitement paysager.
En cas de stockage, ces derniers devront être prévus sur l'arrière des bâtiments et être protégées des perceptions visuelles depuis la RD 911.

A-ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Accès et voirie

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

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

2. La pente maximale autorisée sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau,

les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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.
L**e 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 Nl correspondant aux secteurs de loisir de plein air. Elle est également support du domaine skiable sur lequel la servitude relative aux domaines skiables s'applique.

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 secteur Ngm, correspond au site de projet de réhabilitation de la gare de téléphérique de Mouxy.

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

Le **sous-secteur Nlc** correspondant au camping

Le sous-secteur Nl1, 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 Nl2, 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.

Le **secteur Nenr**, permettant d'accueillir des projets d'énergies renouvelables au Bourget-du-Lac (STEP Énergie et projet de microcentrale hydroélectrique du Nant Varon).s

La zone est concernée par un ou plusieurs Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) valant servitudes d'urbanisme interdisant les constructions nouvelles sauf les annexes des constructions existantes qui sont limitées à 40m² d'emprise et les extensions à 30% de surface de plancher maximum.
Cette servitude d'une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'instauration dans le PLUi peut être levée une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLUi qui correspondra aux changements apportés.
Date d'instauration des PAPAG :

- Commune de Grésy sur Aix - Montée de la Guicharde : 23/05/2023
- commune de Grésy sur Aix - Centre-bourg/La Sarraz : 23/05/2023

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).~~

Tout ce qui n'est pas autorisé (V) ou autorisé sous conditions (V*) est interdit.

Les destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	Nl	Nl2	Nl*	Nlc	Nl1	Nep	Nst	Nd1	Ngm	Nenr
Habitation	Logement	V* 6/7/ 36.1/ 36.2	V* 33/7/ 8/36. 1/36. 2	X	X	V* 8/10/ 36.1/ 36.2	V* 7/22/ 30	V* 17	X	V* 7/36. 1/36. 2	V* 7/26/ 27/28	V* 22/ 30	V* 38	X	X	V* 44	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Commerce/ Artisanat	V* 9	X	X	X	V* 8/9/ 10	V* 18/19 /22	X	X	X	X	X	V* 23/37	X	X	X	X	X
	Restauration	V* 33/36	V* 33/36	X	X	V* 8/10/ 36	V* 8/22/ 35/	X	X	V* 22/36	X	V* 22	V* 37	X	X	X	V* 46	X
	Commerce de gros	X	X	X	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	V* 36	V* 36	X	X	V* 8 /10/ 21	V* 19/22 /18	X	X	V* 22/21 /36	X	V* 22	V* 38 / 23	X	X	X	V* 46	X
	Hôtel	V* 33/36	V* 33/9/ 36	X	X	V* 8/36/ 10	V* 22	X	X	V* 22/36	X	V* 22	X	X	X	X	V* 46	X
	Autres hébergements touristiques	V* 36	V* 36	X	X	V* 8/36/ 10	V* 22	X	X	V* 25/36	X	V* 22/29	X	X	X	X	V* 46	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X

Destination	Sous-Destination	N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	Nl	Nl2	Nl*	Nlc	Nl1	Nep	Nst	Nd1	Ngm	Nenr
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V* 36	V* 36	X	X	V* 8/36/10	V* 22	X	X	V* 22/36	X	V* 22	V* 1 /2 /3/ 23	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V* 36	V* 36	X	X	V* 8/36/10	V* 22	X	X	V* 22/36	X	V* 22	V* 1/2 /3/23	X	X	X	X	V* 47
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V* 36	V* 36	X	X	V* 8/36/10	V* 22	X	X	V* 22/36	X	V* 22	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	V* 36	V* 36	X	X	V* 8/36/10	V* 22	X	X	V* 22/36	X	V* 22	X	X	X	X	V* 46	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	X	V* 22/45	X	X	V* 1/2 /3/23	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V* 26/27 /28	X	X	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	V* 18	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V* 34	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	V* 18	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	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	V* 22	X	X	X	X	X	V* 23/37	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V* 46	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne (n'inclut pas les activités traditionnelles de traiteur)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Autres usages, affectations du sol et activités

		N	Nd	Na	Nc	NL	Ne	Nce	Nl	Nl2	Nl *	Nlc	Nl1	Nep	Nst	Nd1	Ngm	Nenr
Autres occupations et utilisations du sol	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et de services publics (y compris services publics celles liées à l'hygiène et à la sécurité)	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
		1/2/3	1/2/3	1/2/3/11	1/2/3	1/2/3/8/10	1/2/3	1/2/3/16	1/2/3/23	1/2/3/22	1/2/3	1/2/3	1/2/3/23	1/2/3/31/32	1/2/3	1/2/3	1/2/3	48
	Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	X
		5	5	12	14	5/10	5	5	5	5	5	5	5	5	15	5	5	X
	Les aires de stationnement	V*	V*	X	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	X
		4	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	X
	Déchets inertes	X	X	X	V	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
	Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	V* 13/14	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	X	X	X

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 Nl 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. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU). En zone N, Nd et Nl2, dans les communes Loi Littorale, en dehors de la bande des 100, elles sont autorisées s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation hors continuité d'une agglomération ou d'un village.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU). En zone N, Nd et Nl2, dans les communes Loi Littoral, en dehors de la bande des 100m, elles sont autorisées s'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation hors continuité d'une agglomération ou d'un village. Ils sont également autorisés s'ils sont liés à la protection contre les risques d'inondation

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 Nl, Ngm et Ne lorsqu'il est dûment démontré qu'aucune alternative technique n'est possible. Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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. Ils sont également autorisés s'ils sont liés à la protection contre les risques d'inondation.

6. L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi**,** qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

6.1 La création de nouveaux logements avec ou sans changement de destination dans le bâti existant.

Dans la bande des 100m, les extensions et créations suscitées sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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 200 m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

7. Les annexes et les piscines selon les règles du paragraphe dédié. En Ne et Nl2, les piscines ne sont pas autorisées sauf pour les constructions existantes à destination d'habitation. En NL, les annexes et piscines sont interdits. En N, Nd, Nl2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, les annexes et piscines sont autorisées uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

8. En zone NL et pour les constructions présentes en zone Nd dans la bande des 100m : 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.

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). Dans la bande des 100m, ils sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

10. L'aménagement doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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 pistes aéroportuaires, ainsi qu'à la protection contre les risques d'inondation.

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 200 m² 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.

Uniquement sur la commune de Viviers-du-Lac, seule l'extension à vocation commerciale est autorisée dans une limite comprise entre 300 et 500m² de surface de vente supplémentaire par bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 3000 m² de surface de vente au total.

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. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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. En Nl2, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, les changements de destination sont autorisés uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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 Nl. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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 20 m² 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 150 m² 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.

- D'être limitée à 400 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois pour les communes de Méry et Voglans. Cette disposition ne concerne pas la zone du cimetière de Méry, cette dernière rejoint les dispositions générales.

32. L'extension de 20% des constructions nécessaires aux services publics existants à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaire.

33. L'extension de 10% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, qu'elles permettent ou non la création de nouveaux logements, 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 constructions et aménagements liés aux activités forestières et à la gestion de l'activité sont autorisés sauf dans la bande des 100 mètres ou dans l'Espace Proche du Rivage. Cela concerne les aménagements comme les plateformes forestières et le stockage bois.

35. Uniquement sur les communes du Viviers-du-Lac et pour la commune de La Chapelle du Mont Du Chat, dans la limite de 120 m² d'emprise totale supplémentaire en extension ou annexes et 500 m² de surface de plancher totale. Ces valeurs maximales pourront être réalisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation de la modification n°2.

36. Dans le cadre d'un changement de destination, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement vers les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

36.1 Dans le cadre d'un changement de destination et uniquement sur la commune de Tresserve, y compris avec création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas remettre en cause l'intégrité du site dans son environnement et d'être identifié au règlement graphique lorsqu'ils sont en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13. Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement vers les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

36.2. Dans les volumes existants et sous réserve de préserver l'intégrité du site dans son ensemble (bâti, et parc attenant le cas échéant). Dans la bande des 100m, il est autorisé uniquement pour les activités ou services nécessitant la proximité immédiate de l'eau (L121.17 du CU).

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.

44. Sous réserve de ne pas excéder 500m² de surface de plancher cumulée et de participer à la valorisation et à l'intégrité du site notamment le parc patrimonial.

45. Le seul réaménagement ou réhabilitation des équipements sportifs existants

46. Dans la limite d'une emprise de 2400m² maximale toute vocation confondue à l'échelle du STECAL.

47. Uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la supervision ou à la sécurisation des installations énergétiques.

48. Les affouillements et les exhaussements sont autorisés uniquement s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation, au fonctionnement, à la maintenance ou à la sécurisation de la microcentrale hydroélectrique ou de la STEP Énergie.

1.3 Mixité sociale

Non réglementée.

N-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 en cas de reculs portés au document graphique

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² et les piscines ;
- les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m.

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 : le survol et l'occupation du domaine public est autorisé pour la réalisation des ITE dans la limite de 30 cm, avec l'accord de la collectivité, notamment au regard des contraintes de sécurité, accessibilité, circulation ;

- pour l'édification de clôtures ;
- aux débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement dans la limite de 1 m.

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² 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 jusqu'à 30 cm en limite
    - pour l'édification de clôtures ;

3. Les débords de toiture et les ouvrages non clos en encorbellement sont autorisés dans la limite de 1 m.
4. Les pergolas qui devront respecter une distance minimum de 2 m

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 300 m².
En secteur **Nl,** l'emprise au sol cumulée des HLL ne peut excéder 150 m².
En secteur **Nep,** l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 400 m²
En secteur **Ne,** l'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 70% de la surface de terrain.
En secteur **Nd1**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500 m².
En secteur **Ngm**, l'emprise au sol de toute nature ne peux excéder 2400 m².

L'annexe d'une emprise inférieure à 20 m² 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 de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.
Les superstructures ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.
Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel ne pourra pas excéder une hauteur de 1,3 m.

Dispositions générales

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du **secteur Nl*, Nd1 :**

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 ;
- 7,5 m pour les nouvelles constructions en zone Ngm.

Dans le secteur **Nl***, les hauteurs ne pourront excéder les hauteurs existantes.

En secteur **Nd1**, la hauteur ne pourra excéder celles des bâtis existants dans l'ensemble formé par le parc (secteur **Nd** et **Nd1**).

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
- pour la réalisation d'isolation thermique (ITE) extérieure des constructions existantes jusqu'à 40 cm en hauteur.

Une hauteur différente peut être autorisée pour des constructions techniques liées aux activités agricoles ou forestières

2.1.3 Règles d'implantation d'annexes et piscines

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

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

Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante.

Les piscines sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante.

Les annexes et piscines :

- sont limitées au nombre de 2 par unité foncière ;
- ont une emprise au sol maximale cumulée de 40m² pour l'ensemble des annexes, et la façade la plus longue ne doit pas excéder 6 m hors débord de toit ;

- doivent s'implanter à une distance maximale mesurée en tout point de 20m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation.

Pour les communes « Portes d'entrées »

Les annexes hors piscine :

- sur la commune de Grésy-sur-Aix les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.

Sur la commune de Voglans, ont une couleur de toiture identique à celle du bâtiment principal et chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

En secteur **NL** les annexes sont interdites.

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, Nl, Nep, Nc, Na, Nst**

Pour les communes « Sentinelles Jardins »

Les annexes hors piscine :

- sur la commune de Méry et de Drumettaz-Clarafond, les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.

Sur les communes de Drumettaz-Clarafond et Mouxy, chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

En secteur NL les annexes sont interdites.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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, Nl, Nep, Nc, Na, Nst**.

Pour les communes « Villages Greniers »

Les annexes hors piscine :

Les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise :

- s'implantent à 2 m minimum des limites séparatives et du domaine public.
- ont une hauteur limitée à 3,50 m à l'acrotère et au faîtage.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière
- 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, Nl, Nep, Nc, Na, Nst.**

Pour les communes « Villages Balcons»

Les annexes hors piscine :

- sur la commune de Tresserve les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise 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 3,5 m à l'acrotère et au faîtage.

Sur la commune de Tresserve, chaque annexe ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol.

En secteur **NL** les annexes sont interdites.

Les piscines :

- sont limitées au nombre de 1 par unité foncière ;
- 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, Nl, Nep, Nc, Na, Nst ;**
- En secteur **Nl*,** 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 ou 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 2 m 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 toutes les essences invasives 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 :

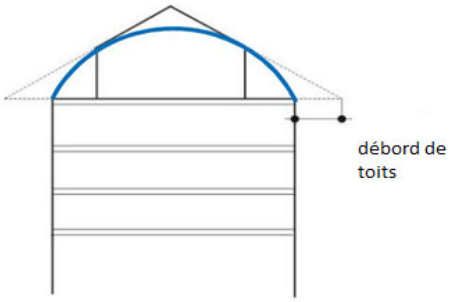
- **Les toitures à pentes,**
  Il pourra s'agir :
  - soit d'une toiture à pan, comportant au moins deux pans et une pente comprise entre 60 et 80%, et des débords de toit de 0,80 m minimum. Elles peuvent comporter des croupes.
  - soit d'une toiture en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches.
  - sur les communes de Grésy-sur-Aix, Mouxy, St-Offenge, Bourdeau et Pugny-Chatenod, les toitures en forme de dômes, voûtes, surfaces gauches sont interdites.

Sur la seule commune de Tresserve, dans le cas d'un parti pris architectural original ou d'une contrainte technique justifiée, le débord pourra être inférieur à 0,8 m ou être inexistant.

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.

Sur la commune de Tresserve, le zinc et le cuivre sont autorisés en cas de réfection d'une toiture dont la pente est inférieure ou égale à 35%.

Le bac acier est interdit sur les communes de St-Offenge et de Tresserve.

Sur Drumettaz Clarafond. Il n'est autorisé :

- qu'en cas de réhabilitation d'une toiture existante d'une pente inférieure à 20% ;
- qu'avec des teintes grises ou zinc

- **Les toitures-terrasses :**

Les toitures terrasses sont autorisées.
Lorsqu'elles sont situées au dernier niveau de la construction, elles doivent être végétalisées ou servir de support à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Pour les communes « Villages Greniers », « Sentinelles jardins », « Portes d'entrées » :
Elles doivent être principalement végétalisées (+ de 75%) sauf dans le cas de toiture accessible et des annexes.

Pour les « Villages balcons » :
Elles doivent être principalement (+ de 50%) végétalisées sauf pour les parties accessibles et les annexes d'emprise maximale de 20 m².

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 annexes d'une emprise maximale de 20 m² (l'emploi de tout matériau en tôle ondulée reste interdit) ;
  Il est néanmoins recommandé de veiller à ce que les annexes respectent une harmonie en matière de matériaux employés et d'aspect extérieurs ;
- 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 », « Villages Greniers » et sur les communes de Grésy-sur-Aix et Tresserve.

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.

En cas de création de bâti générant une toiture supérieure à 200 m², une installation solaire devra représenter au minimum 50 % de la surface, sauf disposition dérogatoire en vigueur. Ces dispositions sont valables pour :

- Les sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, artisanat, commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel,

- La sous-destination exploitation agricole sauf impossibilité technique de raccordement, tunnels et serres
- Les équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

Les transformateurs devront faire l'objet d'une intégration dans le volume du bâtiment. En cas d'impossibilité technique démontrée, une intégration paysagère sera exigée.
Les climatiseurs, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : cache à ventelle…).

- **Ravalement de façade et rénovation**

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

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

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 1,70m 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 ajourés.

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.

3. Dans les secteurs Ngm, en cas de clôture, celles-ci ne peuvent être pleines. Elles doivent assurer la perméabilité hydraulique et écologique : des espaces en pied de clôture d'au moins 10 cm seront laissés libres, tous les 15 m afin de faciliter le passage de la petite faune.

2.3 Stationnement

2.3.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

- Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12,5 m², avec une largeur minimale de 2,5 m et une longueur minimale de 5 m.
- Dans le cas d'un changement de destination dans un bâtiment existant, les règles relatives au stationnement s'appliquent.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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.	En cas de rénovation, sur les communes du Bourget du Lac, du Montcel et Trévignin, il n'est pas exigé de place couverte.
Bureaux et services	1 place minimum par tranche entière de 25 m² de surface de plancher	
Commerce	1 place minimum par tranche entière de 20 m² 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 60 m² de surface de plancher	
Restaurant/Bar	1 place de stationnement par tranche de 6m² 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.	

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

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

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

En zone Ngm, les stationnements devront être préférentiellement perméables.

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

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 sera de :

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

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

4.2 Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau potable

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

4.2.2 Assainissement

Eaux usées :

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

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 règlementation 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 :

Sur les secteurs couverts par un zonage d'eaux pluviales, les dispositions prévues s'appliquent en priorité sur le présent règlement.

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

Des récupérateurs d'eau pluviale sont recommandés pour tout nouvelle construction. Ils sont exigés sur la commune de Brison-Saint-Innocent, La Chapelle du Mont du Chat et le Bourget du Lac.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf règlementation 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 pertinente hydraulique et géotechnique de gestion des eaux pluviales, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer une partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, tout projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier au débordement des ouvrages.

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	*Impatiens glandulifera*
La renouée du Japon	*Reynoutria japonica / Fallopia japonica*
Le Buddleia de David	*Buddleia davidii*
La verge d'Or du Canada / Solidage du Canada / Les solidages	*Solidago canadensis*
Le topinambour	*Helianthus tuberosus*
Robinier faux-acacia	*Robinia pseudoacacia*
Ailante glanduleux / Faux vernis du japon	*Ailanthus altissima*
Ambroisie à feuille d'Armoise	*Ambrosia artemisiifolia*
Seneçon du Cap	*Senecio inaequidens*
Raisin d'Amérique ou Teinturier	*Phytolacca americana*
Berce Géante du Caucase	*Heracleum mantegazzianum*

Avant de se débarrasser de ces plants, prenez contact avec le PnR du Massif des Bauges. 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 PRECONISEES

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	*Tilia sp., cordata…*
Erables	*Acer pseudoplatanus, negundo,macrophyllum…*
Sophora	*Sophora japonica*
Liquidambar	*Liquidambar styraciflua, orientalis*
Frêne	*Fraxinus*
Chêne	*Quercus rubra, robur, pubescens…*
Charmes	*Carpinus betulus*
Hêtres	*Fagus sylvatica*
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*
Merisier à grappe	*Prunus padus*
Cerisier	*Prunus sp., cerasus, avium*

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	*Cornus sanguinea*
Cornouiller blanc	*Cornus alba*
Fusain	*Eunonymus alatus*
Eleagnus	*Eleagnus ebbingei, sp ….*
Viorne lantane	*Viburnum lantana*
Viorne obier	*Viburnum opulus*
Aubépine	*Crataegus monogyna*
Erable champêtre	*Acer campestre*
Noisetiers	*Corylus avellana*
Néfliers	*Mespilus germanica*
Prunelliers	*Prunus spinosa*
Amélanchier	*Amelanchier ovalis, lamarckii*
Seringat	*Philadelphus coronarius*
Rosier	*Rosa sp, canina, glauca…*

Liste 2	
Nom vernaculaire	*Nom scientifique*
Laurier tin	*Viburnum tinus*
Corête du Japon	*Kerria japoncia*
Cytise	*Laburnum vulgare*
Houx	*Ilex aquifolium, altaclarensis*
Charme	*Carpinus betulus*
Groseiller à fleur	*Ribes sanguineum*
Lilas	*Syringa vulgaris*
Sureau noir	*Sambucus nigra*
Oranger du Mexique	*Choisya ternata*
Millepertuis arbustif	*Hypericum sp.*
Epine vinette	*Berberis vulgaris*

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	
Nom vernaculaire	*Nom scientifique*
Noisetier	*Corylus avellana*
Prunellier	*Prunus spinosa*
Troène	*Ligustrum vulgare*
Bourdiane	*Frangula vulgaris*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*
Sureau noir	*Sambucus nigra*
Fusain	*Euonymus europaeus*
Viorne lantane	*Viburnum lantana*
Eglantier	*Rosa canina*
Alisier blanc	*Sorbus aria*
Houx	*Ilex aquifolium, altaclarensis*
Aubépine	*Crataegus monogyna*
Merisier	*Prunus avium*
Sorbier	*Sorbus aucuparia*
Charme	*Carpinus betulus*
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*
Erable champêtre	*Acer campestre*
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*
Chêne	*Quercus robur, pubescens*
Saule marsault	*Salix caprea*
Châtaignier	*Castanea sativa*

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	*Hedera helix*
Pervenche	*Vinca sp.*
Chèvrefeuille	*Lonicera nitida*
Millepertuis	*Hypericum perforatum*
Pachysandra	*Pachysandra terminalis, procumbens*
Viorne	*Viburnum sp.*
Veronique	*Hebe veronique*
Corbeille d'argent	*Cerastium tomentosum*
Bruyère	*Erica*
Sauge	*Salvia sp.*
Spirée	*Spiraea x vanhouttei, sp.*

ANNEXE 3– GUIDE METHODOLOGIQUE POUR L'APPLICATION DU CBS (EXEMPLES)

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 minium de) au niveau retenu selon la superficie du terrain.

Le CBS imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière : les règles applicables figurent dans le corps du règlement au sein de chacune des zones concernées.
Merci de remplir précisément ce tableau et de le restituer avec votre dossier.

Types de surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec couche de mortier,…)	….. x 0	=
Semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (ex : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, …)	….. x 0,5	=
Espaces verts sur dalles	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale < 80 cm	…… x 0,7	=
Piscines	Piscines > 20 m²	…… x 0,8 *Sur les seules communes du Bourget du Lac et Bourdeau :* *X 0.5*	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	…… x 1	=
Toitures végétalisées	Toitures végétalisée conforme aux règles de l'art	…… x 0,2	=
		Total surface éco-aménageable (A)	=
		Surface du terrain (B)	=
		CBS (A/B)	=

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
Imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec couche de mortier,…)	150 x 0	= 0
Semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (ex : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, …)	100 x 0,5	= 50
Espaces verts sur dalles	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale < 80 cm	…… x 0,7	=
Piscines	Piscines > 20 m²	25 x 0,8*	= 20
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	325 x 1	= 325
Toitures végétalisées	Toitures végétalisée conforme aux règles de l'art	…… x 0,2	=
		Total surface éco-aménageable (A)	= 395
		Surface du terrain (B)	= 600
		CBS (A/B)	= 0,66

**Sur les communes du Bourget du Lac et de Bourdeau, le coefficient est de 0,5*

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
Imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec couche de mortier,…)	500 x 0	= 0
Semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (ex : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, …)	200 x 0,5	= 100
Espaces verts sur dalles	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale < 80 cm	40 x 0,7	= 28
Piscines	Piscines > 20 m²	30 x 0,8*	= 24
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	325 x 1	= 325
Toitures végétalisées	Toitures végétalisée conforme aux règles de l'art	250 x 0,2	= 50
		Total surface éco-aménageable (A)	= 527
		Surface du terrain (B)	= 1100
		CBS (A/B)	= 0,48

**Sur les communes du Bourget du Lac et de Bourdeau, le coefficient est de 0,5*

Dans cet exemple le CBS minimum de 0,7 n'est pas respecté. Le CBS constituera un obstacle au permis.

ANNEXE 4– CONDITIONS D'APPLICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

CONDITION 1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci

> ne sont plus utiles à l'exploitation agricole

> ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)

> ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

CONDITION 2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

> un changement de destination n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent 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 annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

ANNEXE 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 »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
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.
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place
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.

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.

_CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

_CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

_EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

_ENCORBELLEMENT

Un encorbellement désigne tous les ouvrages en porte-à-faux ou en surplomb par rapport à une façade. Les loggias, corniches, et balcons sont des éléments en encorbellement.

_EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

_HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Il s’agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

- Article R111-37 du Code de l’Urbanisme –

_LOCAL ACCESSOIRE

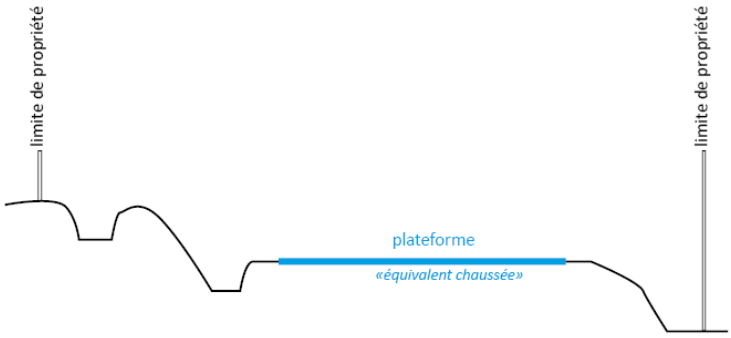
Le local accessoire fait soit partie intégrante d’une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

_MARGE D’ISOLEMENT

Partie du tènement comprise dans les reculs aux limites séparatives et aux voiries »

_PLATEFORME

La plateforme désigne la surface qui comprend la chaussée et le trottoir éventuel.



_RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Il s’agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- Article R111-41 du Code de l’Urbanisme –

_SURFACE BOISÉE

Est considéré comme surface boisée tout espace peuplé par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus.

_SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l’Urbanisme –

_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

ANNEXE 7– RECOMMANDATIONS CONSTRUCTIVES SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT

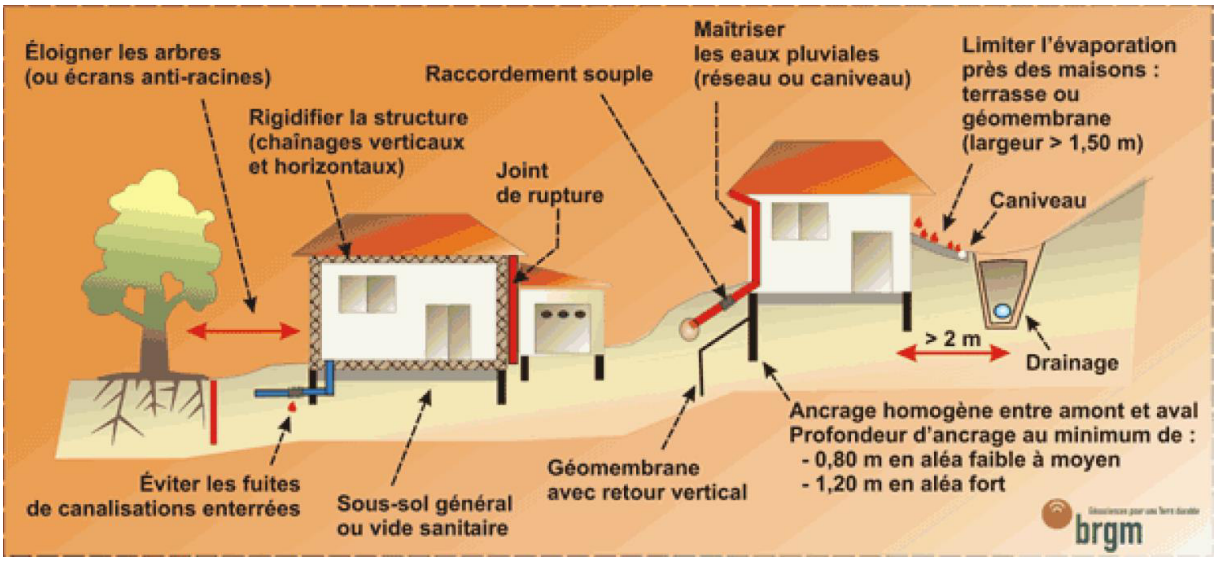
Grand Lac est concerné par le risque mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site www.argiles.fr expliquent comment construire sur un sol sensible au retrait gonflement.

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

ANNEXE 8 – GUIDE POUR LE STOCKAGE ET LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

A l'attention des architectes, maîtres d'œuvres et constructeurs

Grand Lac exerce la compétence « Collecte et élimination des déchets ménagers et assimilés » et met en œuvre la prévention, le stockage, la collecte et la valorisation des déchets ménagers résiduels et recyclables.
Les prescriptions de ce document visent à assurer, avec la livraison des bâtiments neufs ou rénovés, une gestion des déchets conforme aux objectifs d'hygiène, de sécurité, et d'efficacité du service qui dépendent à la fois du dimensionnement des zones de stockage des déchets mais aussi de la construction des voiries nécessaires au passage des camions de collecte.
L'ensemble des prescriptions ci-après s'imposent à votre projet. Vous êtes responsable de leur mise en œuvre et de leur respect.

La gestion des déchets sur le territoire

La production de déchets

Un ménage produit différents types de déchets :

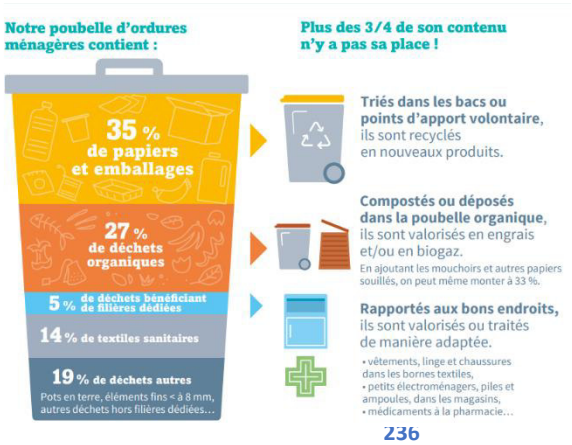
- Des emballages en papier, plastique, métal, verre, destinés au recyclage par filières,
- Des déchets alimentaires qui peuvent être compostés,
- Des ordures ménagères résiduelles (non recyclables / non compostables) destinées à l'incinération,
- Des déchets électriques, électroniques, du carton, des huiles, des encombrants, des meubles, des déchets dangereux, qui doivent être déposés en déchetterie afin d'être recyclés et/ou valorisés,
- Des déchets végétaux qui peuvent être broyés et valorisés sur place (paillage aux pieds des haies, arbres et tous massifs paysagers…) ou déposés en déchetterie afin d'être compostés.

Pour les entreprises, les administrations, les commerces et les artisans : le service Valorisation des Déchets de Grand Lac peut prendre en charge les déchets des professionnels assimilés aux ordures ménagères dans des conditions prévues aux articles 3.3 et 18.2 du règlement de collecte. En dehors de ces conditions d'acceptation des déchets assimilés aux ordures ménagères, les professionnels doivent faire appel à un prestataire privé. **Dans le cas de projets de zones commerciales, artisanales ou parc d'activités, Grand Lac indiquera ne pas être compétent pour assurer la collecte des déchets qui concernent exclusivement des déchets issus d'une activité professionnelle. Néanmoins, des emplacements de bacs roulants ou bennes devront être prévus.**
Les palettes, déchets dangereux, les huiles usagées, et d'une manière générale les déchets issus d'activité économique non assimilables aux déchets ménagers, doivent faire l'objet de traitements spécifiques à la charge des professionnels.

Quelques chiffres du territoire Grand Lac :

Type de déchets	Quantité produite par personnes sur Grand Lac kg/an/habitant (année 2020)
Ordures ménagères	237
Emballages	46
Verre	41

En moyenne la poubelle OM est au ¾ recyclable



Les différents modes de collecte

Grand Lac a décidé en 2015, de moderniser le service de collecte en développant les points de collecte sélective en conteneurs semi-enterrés (CSE). Un déploiement est en cours et vise un équipement total du territoire d'ici 2024, hors secteurs d'hyper-centre trop contraints.

On trouve donc, sur le territoire, différents types de contenants pour la collecte des déchets :

- des bacs roulants pour les ordures ménagères (couvercle vert) et les emballages recyclables (couvercle jaune), soit affectés à des résidences, soit disposés en points de regroupements publics. Dans ces secteurs, la collecte du verre se fait au moyen de colonnes aériennes disposées sur l'espace public.

- des points d'apport volontaire en colonnes aériennes, conteneurs semi-enterrés, ou conteneurs enterrés permettant de séparer les flux des ordures ménagères, des emballages recyclables et du verre, disposés sur les terrains privés des résidences ou sur le domaine public.

Le mode de collecte et le dimensionnement des équipements sont définis par le service Valorisation des Déchets.

A titre indicatif, les dimensions des bacs roulants sont les suivantes :

- Bac de 360 L : longueur 90 cm x profondeur 70 cm x hauteur 110 cm

- Bac de 660 L : longueur 130 cm x profondeur 80 cm x hauteur 120 cm

Les dimensions des conteneurs semi-enterrés sont les suivantes :

- 5m³ pour les ordures ménagères résiduelles et des emballages recyclables : 1,85 m enterré, 0,65 m aérien, 1,80 m de diamètre extérieur

- 4m³ pour le verre : 1,65 m enterré, 0,65 m aérien, 1,80 m de diamètre extérieur.

Les différents moyens de stockage des déchets

Pour l'habitat pavillonnaire

Déchets d'ordures ménagères, d'emballages recyclables et de verre

Si vous construisez une maison individuelle, les occupants seront invités à déposer leurs déchets dans le point de collecte sélective en conteneurs semi-enterrés ou le point de regroupement de bacs roulants le plus proche.

Dans le cas d'un lotissement, la création d'un point de collecte sélective en conteneurs-semi enterrés sur le domaine privé de ce dernier peut être demandé selon le nombre de logements et les besoins de desserte du secteur.

Déchets alimentaires

Dans le cadre de la politique de prévention des déchets, Grand Lac préconise la réduction des déchets à la source. Il a donc été mis en place une distribution de composteurs individuels pour l'habitat pavillonnaire afin de valoriser directement sur place les déchets alimentaires ou déchets organiques, tels que les épluchures de fruits et de légumes, les fleurs fanées, le marc de café/thé, reste de repas, etc, mais aussi les déchets végétaux de petites tailles (feuilles mortes, branchage, fleurs fanées, herbe,...).

Pour se faire il est nécessaire de prévoir pour chaque lot :

- Un emplacement non bétonné (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand pour accueillir une aire à compostage,
- Ce composteur est à réserver auprès du service Valorisation des Déchets de Grand Lac.

Pour l'habitat collectif

Déchets d'ordures ménagères, d'emballages recyclables et de verre

Le choix du mode de collecte, les équipements à prévoir ainsi que leur dimensionnement sont définis par le service Valorisation des déchets, lors de la conception du projet, selon différents critères qui concernent notamment le nombre de logements et le maintien d'une organisation cohérente des collectes.

Il convient donc de contacter le service le plus en amont possible du dépôt de permis de construire sous peine d'avis défavorable délivré à l'issue de l'instruction.

Dans le cas d'une collecte en bacs roulants, il sera demandé de mettre en place un local de stockage de bacs roulants collectifs selon les critères suivants :

- La sortie du local ou de l'aire à déchet doit se faire sans seuil et sous forme d'une légère pente (max 8 %),
- A proximité directe de la voie publique,
- Pratique d'accès pour un usage quotidien,
- Local lumineux, aéré avec une ventilation haute et basse facile à entretenir,
- Fermé à clé par une porte hermétique et un point d'eau,
- La surface de traitement du sol doit être lisse,
- La dimension adaptée à sa capacité de stockage définie avec le service Valorisation des déchets,
- Aux normes incendie,
- Conforme au règlement sanitaire départemental de la Savoie.

Dans le cas d'une collecte en conteneurs semi-enterrés ou enterrés, il sera demandé, selon le nombre de logements, soit la mise en place un point de collecte dédié à l'opération, soit

une redirection vers le point de collecte sélective le plus proche. L'aire à conteneurs doit respecter les critères suivants :

- L'aire d'implantation doit être située sur l'emprise foncière et à proximité directe de la voie publique,
- Les dimensions moyennes à prendre en compte ont une emprise au sol de 2 x 2 mètres par CSE sur une profondeur située à maximum 2 mètres,
- Elle doit être accessible pour le camion de collecte,
- Aucun réseau sec ou humide ne devra passer au-dessus ou en-dessous du site d'implantation,
- Le camion doit pouvoir manœuvrer dans l'environnement des conteneurs, sans obstacle aérien entre l'aire des conteneurs et son stationnement,
- La distance maximum entre le conteneur le plus éloigné et le camion de collecte, est limitée par la capacité de levage de la grue auxiliaire. A ce titre, cette distance ne doit pas dépasser 6,5 mètres entre l'axe du camion et l'axe du conteneur,
- La chaussée permettant la manœuvre et le stationnement du camion doit être adaptée pour le passage d'un véhicule au PTAC de 32 tonnes,
- Il est demandé au futur promoteur de faire un emplacement poids lourd pour permettre au camion de collecter en toute sécurité, hors voirie si possible, à partir de la voirie publique sans manœuvre de retournement. En fonction de l'emplacement, il faudra prévoir au camion de faire son demi-tour. Pour cela, l'accès à la zone de retournement devra être suffisamment large pour permettre au camion de faire sa manœuvre. Il faudra se prémunir de tout stationnement qui pourrait gêner la manœuvre et donc empêcher la collecte,
- Une dépose minute est également demandée à proximité du point de collecte,
- Un trottoir devra être laissé libre d'accès aux normes PMR,
- Les abaissements de trottoir doivent être prévus pour permettre le passage et l'arrêt des véhicules pour la collecte et la dépose des déchets.

Un règlement de collecte indique les modalités plus précises d'implantations. Il est disponible sur le site internet de Grand Lac https://grand-lac.fr/ ou sur simple demande auprès du service : Tél : 04 79 35 98 99 / Mail : dechets@grand-lac.fr .

Il est demandé aux aménageurs de prendre contact avec le service Valorisation des Déchets de Grand Lac dès les premiers plans de manière à finaliser l'implantation et le dimensionnement des CSE.

La collecte de ces conteneurs s'opère en régie par le service Valorisation des Déchets de Grand Lac.
Il est à noter que l'entretien de l'aire destinée aux conteneurs semi-enterrés reste à la charge de la future copropriété, le service Valorisation des Déchets assure uniquement le nettoyage des conteneurs une fois par an et la maintenance éventuelle.

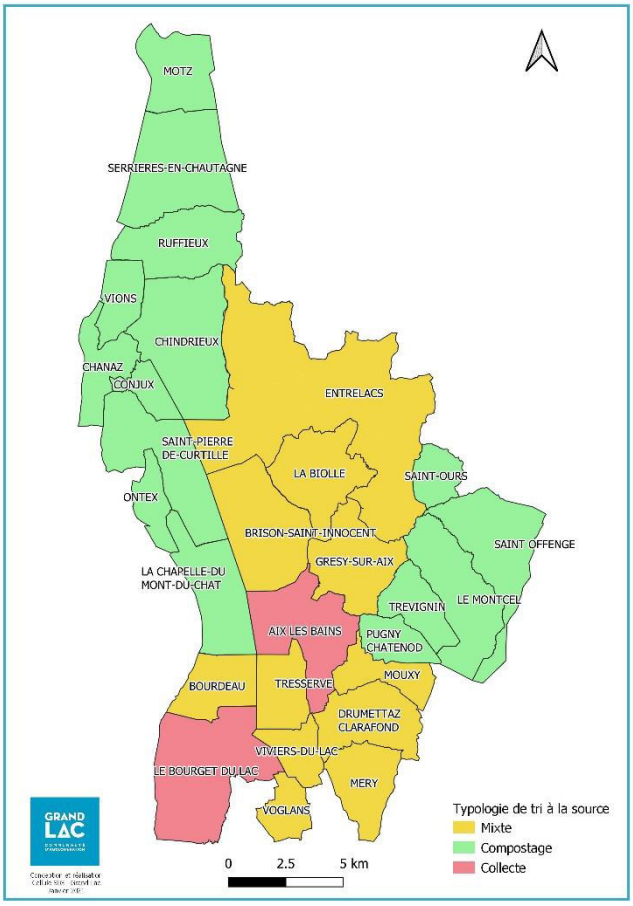
Déchets alimentaires

Grand Lac développe l'installation de sites de compostage partagé pour les habitations collectives et lotissements de 4 logements et plus dans les secteurs où il n'y a pas de collecte des déchets alimentaires (voir carte ci-dessous). Les déchets alimentaires représentent une réduction de près de 30 % des tonnes de déchets incinérés. Il est donc demandé d'intégrer en amont de vos projets une zone dans les espaces verts pour installer plusieurs composteurs (au moins 3 soit environ 9 m^2). Le nombre et le volume des composteurs mis en place est fonction du nombre d'usagers de l'aire et sont déterminés avec Grand Lac. L'emplacement doit permettre un accès aisé pour les habitants qui fréquenteront ce site quotidiennement.
Modalités de mise en place d'une aire de compostage collectif :

- Bénéficier d'un emplacement plat non bétonné (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand pour accueillir les composteurs,
- Le terrain pressenti pour l'implantation de l'aire doit appartenir à la copropriété concernée,
- Grand Lac fournit et installe les composteurs et accompagne également les habitants pour pratiquer dans de bonnes conditions le compostage in-situ (usagers et référents de l'aire).

Pour tout renseignement relatif à la mise en place des sites de compostage collectif : tél : 04 79 61 74 75 / mail : tri@grand-lac.fr .

Pour les secteurs qui sont desservis par la collecte des déchets alimentaires, l'implantation d'un abris bacs pour la collecte des déchets alimentaires sera demandé (zone en rouge et orange ci-dessous).



Il s'agit alors de prévoir l'emplacement d'un abris bacs 240 L :
➔ présentés à la collecte en bordure du domaine public, au plus proche de la rue/route,
➔ accessibles aux véhicules et aux agents de collecte sur un sol plan,
➔ dont les dimensions se trouvent ci-après :

Il est demandé aux aménageurs de prendre contact avec le service Valorisation des Déchets de Grand Lac dès les premiers plans de manière à finaliser l'implantation des abris bacs.

MEMO

Lors de la conception d'un projet
avant tout dépôt de permis de construire,
contacter le service Valorisation des Déchets et prévoir :

- ☑ Un local de stockage bacs ou l'emplacement des conteneurs semi-enterrés
- ☑ Qui soit accessible pour la collecte à partir de la voie publique
- ☑ Un emplacement de compostage collectif ou abris bac déchet alimentaire

Pour plus d'informations se référer au règlement de collecte accessible sur le site internet de Grand Lac, ou contacter le service Valorisation des Déchets aux coordonnées ci-dessous :

GRAND LAC
Service Valorisation des Déchets
1500 Boulevard Lepic - 73100 AIX-LES-BAINS
Tél : 04 79 35 98 99 / Mail : dechets@grand-lac.fr

ANNEXE 9 – MODELE D'ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE

Ce document est un exemple pouvant être utilisé. Il est susceptible d'évoluer.

ATTESTATION DE RESPECT DU REFERENTIEL THERMIQUE DE GRAND LAC

Attestation du maitre d'ouvrage ou du maitre d'œuvre
à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme

Je soussigné(e)

Nom .....

Prénom .....

SIRET .....

Domicilié(e) .....

Agissant en qualité de :

☐ Maitre d'ouvrage

☐ Maitre d'œuvre, si le maitre d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération

Pour l'opération située à (adresse du projet de rénovation) :

.....

.....

ATTESTE SUR L'HONNEUR avoir pris en compte les critères de performance énergétique requis pour le ou les postes de travaux suivants :

☐ Murs extérieurs

☐ Toiture terrasse ☐ Plancher combles perdus ☐ Rampant de toiture

☐ Plancher bas

☐ Menuiseries extérieures

☐ Ventilation

Fait à .....

Le .....

Signature
du maitre d'ouvrage ou du maitre d'œuvre