



**AVIS DE LA COMMUNE DE VEYRIER-DU-LAC SUR LE  
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES BIOCLIMATIQUE  
(PLUI HMB) DU GRAND ANNECY**

**ELEMENTS ANNEXES A LA DELIBERATION N° 2025-12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3  
MARS 2025**

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 3.2 Patrimoine

## 4. ORIENTATIONS COMMUNES APPLICABLES AU PATRIMOINE (HORS LES CHALET D'ALPAGE, LES EDIFICES LABELLISÉS ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE ET LE PETIT PATRIMOINE)

### Orientation\_1 : Préserver, conserver, mettre en valeur le patrimoine identifié

#### Réhabiliter, rénover<sup>2</sup>, restaurer<sup>3</sup>, transformer le patrimoine plutôt que le détruire ou le démolir

Chaque patrimoine identifié est représentatif d'une petite partie de la mémoire et des savoir-faire de ce territoire.

Ce patrimoine est amorti et disponible. Il peut encore apporter bien des avantages et être amélioré à bon compte.

Au regard des objectifs de développement durable et de mise en œuvre d'une politique d'aménagement bas-carbone, le préserver, l'améliorer plutôt que le détruire, permet de ménager les ressources du territoire, et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

**En conséquence, la démolition du patrimoine ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.**

S'interroger sur les bienfaits de sa conservation, réhabilitation, rénovation, transformation avant de prendre toute décision radicale de démolir pour reconstruire.

### Orientation\_2 : Observer et comprendre le patrimoine avant de le restaurer, de le réhabiliter ou de le transformer

#### Repérer les caractéristiques du patrimoine et de ses abords immédiats pour que le projet s'adapte et mette en valeur le patrimoine, sans le dénaturer

##### •• Pour tout le patrimoine

On sera particulièrement attentifs :

- A sa localisation
- A l'époque de construction du patrimoine
- Aux fonctions d'origine du patrimoine : habitation, dépendances diverses (fenil, grange, étable, écurie, cave, freddi, ...)
- Aux fonctions des espaces extérieurs : accueil, entrée, cour, jardin, parc, potager...
- Aux caractéristiques architecturales du patrimoine :
  - Les différents volumes bâtis qui le composent (corps principal, extensions, dépendances)
  - Les toitures : les formes, pentes, matériaux, techniques de mise en œuvre
  - Les murs : matériaux, nature et teinte des enduits, matériaux de finition, traitement des pierres de structure
  - Les ouvertures : dimensions, composition et ordonnancement dans la façade, rythme des pleins et des vides
  - Les menuiseries (portes d'entrée, de garage, portail, fenêtres, porte fenêtres, escaliers extérieurs et rambardes...) : dimensions, aspect, matériaux, teintes, partition, nature des occultations
  - Place, fonction et traitement des espaces extérieurs

---

*2 Réhabiliter ou rénover a pour objectif de préserver le caractère historique d'un bâtiment, tout en installant des éléments de confort contemporain. Il s'agit notamment de réaménager d'anciens bâtiments en leur donnant de nouvelles fonctions et/ou de nouveaux emplacements. La rénovation consiste à faire quelque chose de nouveau en utilisant des matériaux anciens et parfois même des techniques anciennes.*

Cas des façades ordonnancées :

- La position et la forme des nouvelles ouvertures seront définies en fonction des ouvertures existantes pour s'insérer harmonieusement dans la composition de la façade.
- Si la composition ne s'y prête pas, aucune nouvelle ouverture ne pourra être créée.

Les portes, fenêtres et occultations présenteront une unité de modèle, de mode de partition et d'occultation, respectant les dispositions et teinte d'origine. *Photo ci-contre : Fenêtre récente en bois, qui restitue correctement les partitions art-déco.*



Les portes de garage seront pleines, à deux vantaux (ouvrant à la française) ou basculantes, en bois ou bardées de bois (pose verticale) ou en métal peint. Les teintes seront en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade, en excluant le blanc et les couleurs créant trop de contrastes dans les paysages.

Les nouvelles menuiseries (dormants, ouvrants, occultations) reproduiront les dimensions, la forme de l'ouverture et le cintrage de la maçonnerie. Tout modèle standard, de catalogues, ou présentant des découpages fantaisistes, n'est pas adapté au patrimoine et sera évité.

Les volets battants anciens seront, autant que possible, conservés ou refaits en reprenant les dispositions d'origine et en réutilisant la serrurerie ancienne lorsqu'elle est en bon état.

**A l'exception des bâtiments qui en possèdent déjà, les volets roulants sont interdits.**

En cas de volets roulants, les caissons seront masqués par un lambrequin ouvragé (*voir photo ci-contre*).



Les balcons, garde-corps anciens, marquises de qualité seront conservés ou restaurés. Tout habillage occultant ou pare-vues sur les garde-corps sera évité.

## Intervenir sur les façades dans le respect des dispositions architecturales de l'édifice et la fonction des matériaux de construction

### •• Murs en pierre et mâchefer du bâti ancien (antérieur à 1948)

Les ravalements des murs de ce bâti ancien doivent se faire dans le respect de l'architecture de l'édifice, en reconduisant les parties enduites et les parements de pierre, conformément aux dispositions existantes.

L'ornementation de la façade, les différents décors en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants, modénatures de briques...) ou les décors peints seront conservés et mis en valeur ou restitués à l'identique.

Les enduits seront appliqués au nu des pierres de structure (encadrements de baies, chaînes d'angle), c'est-à-dire ni en retrait, ni en surépaisseur, et sans détourner les queues des pierres. La finition se fait à grain fin et sans baguette d'angle qui rigidifie l'aspect des façades.

### •• Murs en bois du patrimoine rural (anciennes fermes, granges, maisons rurales)

Les conserver ou reconduire dans leurs dimensions, procédés de construction (structure bois recouverte d'un bardage bois vertical à lames larges, arrêté net sur la maçonnerie) et teintes : vieillissement naturel (douglas ou mélèze), teintes sombres (chêne foncé ou noyer) pour les autres essences.

Ne sont pas admis : les bardages sur maçonnerie, les lames étroites type « frissette », le bardage horizontal, les bardages avec des planches de largeur standardisée, le bardage posé à la suédoise, les éléments de bardage en matériau autre que le bois, les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie, les contrastes trop marqués par les teintes entre la partie bois et la partie maçonnée.

Pour tout bâti patrimonial :

- Chaque bâtiment étant particulier, il est vivement conseillé de faire réaliser par un professionnel (architecte, thermicien, conseiller énergétique...), un diagnostic préalable global du bâtiment existant afin d'identifier d'éventuelles pathologies (humidité, problème structurel...), les principaux postes de déperditions énergétiques du bâtiment, le fonctionnement thermique et hygrométrique du bâtiment, ses qualités patrimoniales à préserver... Ce diagnostic permettra d'orienter la stratégie globale de rénovation, et de définir les solutions d'isolation thermique les plus adaptées.

Cas du bâti ancien (avant 1948) :

- La rénovation thermique d'un bâtiment privilégiera des matériaux isolants ayant un comportement similaire aux parois existantes, permettant de gérer les échanges de vapeur d'eau. Autrement, la couche d'isolant risque de piéger l'humidité dans les murs et causer des problèmes de condensation et des pathologies dans le bâti.
- Selon le complexe isolant choisi, l'étanchéité à l'air pourra être améliorée par un frein-vapeur. Celui-ci préservera l'isolation par sa capacité à bien gérer les échanges de vapeur d'eau en évitant la formation de condensation ponctuellement importante dans l'épaisseur de l'isolant.
- Si l'étanchéité à l'air des parois et des menuiseries est améliorée, la mise en place d'un système de ventilation évitera l'apparition de moisissures dans des pièces devenues trop humides par manque de renouvellement d'air.

## Isoler sans dénaturer le patrimoine bâti

L'isolation par l'extérieur (ITE) entraîne des conséquences sur l'aspect extérieur du bâti :

- Elle change radicalement l'aspect du bâti en masquant les textures et la diversité des parements qui caractérisent l'architecture du bâtiment.
- Elle masque la modénature saillante des façades (encadrements et appuis des fenêtres, bandeau filant marquant les niveaux ou décor en relief),
- Elle rigidifie les murs en pierre, dont la planéité est irrégulière et présentent souvent un fruit.

Il est important d'isoler dans le respect de la composition et du style architectural de l'édifice.

Pour le bâti ancien (murs en pierre ou mâchefer<sup>5</sup>), **les châteaux et maisons nobles, les grandes**

**demeures :**

- **Privilégier l'isolation par l'intérieur (ITI).**
- **L'isolation par l'extérieur (ITE) par panneaux peut être admise sur des façades arrière planes sans modénature ou des pignons aveugles, mais avec des isolants compatibles avec les propriétés hygrothermiques des murs anciens. L'ITE est interdite.**

Pour les chalets modernes :

- En cas d'isolation extérieure par panneaux, la composition de la façade existante sera reproduite (les parements de pierre, les parties enduites, les bardages bois) conformément aux dispositions existantes.
- L'ornementation, les modénatures saillantes, les décors en relief ou les décors peints seront restitués à l'identique.
- Les volets battants seront repositionnés avec des systèmes adaptés, les appuis saillants seront reproduits.

Isolation des maisons ou immeubles présentant un style architectural marqué par un décor ou une trame en relief significative :

- Pas d'isolation extérieure des murs par panneaux.
- Isoler par l'intérieur, la toiture et le plafond des caves.
- Changer les menuiseries, le système de chauffage, la ventilation...

## OAP PATRIMOINE

### OBSERVATIONS

A Veyrier-du-Lac, un important patrimoine architectural ancien de qualité, fait de demeures dans les parcs, de maisons de caractère et de bâtis traditionnels, parsème l'ensemble du territoire.

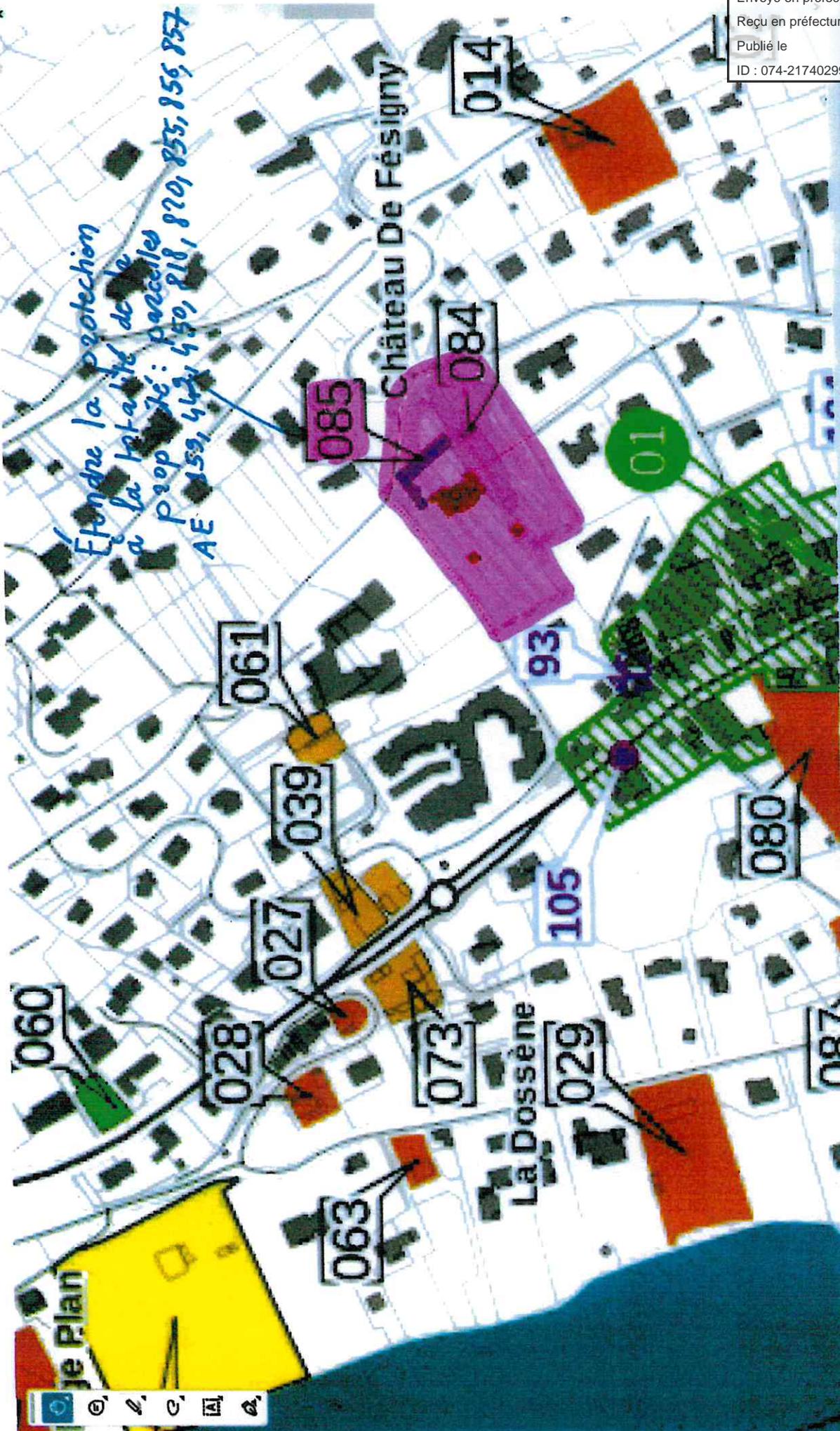
Les attendus, orientations, sous-orientations et dispositions de l'OAP patrimoine sont opposables à tout projet qui porte sur le patrimoine identifié et localisé, dans un rapport de compatibilité. Ils sont très généraux et ils ne constituent pas une garantie pour la Commune de conserver ses caractéristiques.

L'OAP recommande de préserver le patrimoine, de l'améliorer plutôt que de le détruire afin de ménager les ressources du territoire et de limiter les émissions de gaz à effet de serre mais elle n'interdit pas sa démolition en raison de son rôle et de sa valeur dans les paysages, l'identité et la mémoire des lieux.

Les grands principes permettant la protection de ces éléments patrimoniaux majeurs ou marquants ainsi que l'encadrement de leur évolution ne sont pas édictés : proportion verticale des ouvertures, volets roulants interdits, barreaudage vertical des garde-corps, interdiction des toitures plates, couvertures en tuiles écailles petit moule (35 minimum au m<sup>2</sup>), interdiction des panneaux solaires en toiture des grandes demeures.

En outre, l'OAP privilégie les fenêtres de toit au détriment des lucarnes.

L'OAP Patrimoine ne permet pas de préserver et de valoriser suffisamment le patrimoine bâti historique et architectural remarquable de la Commune.



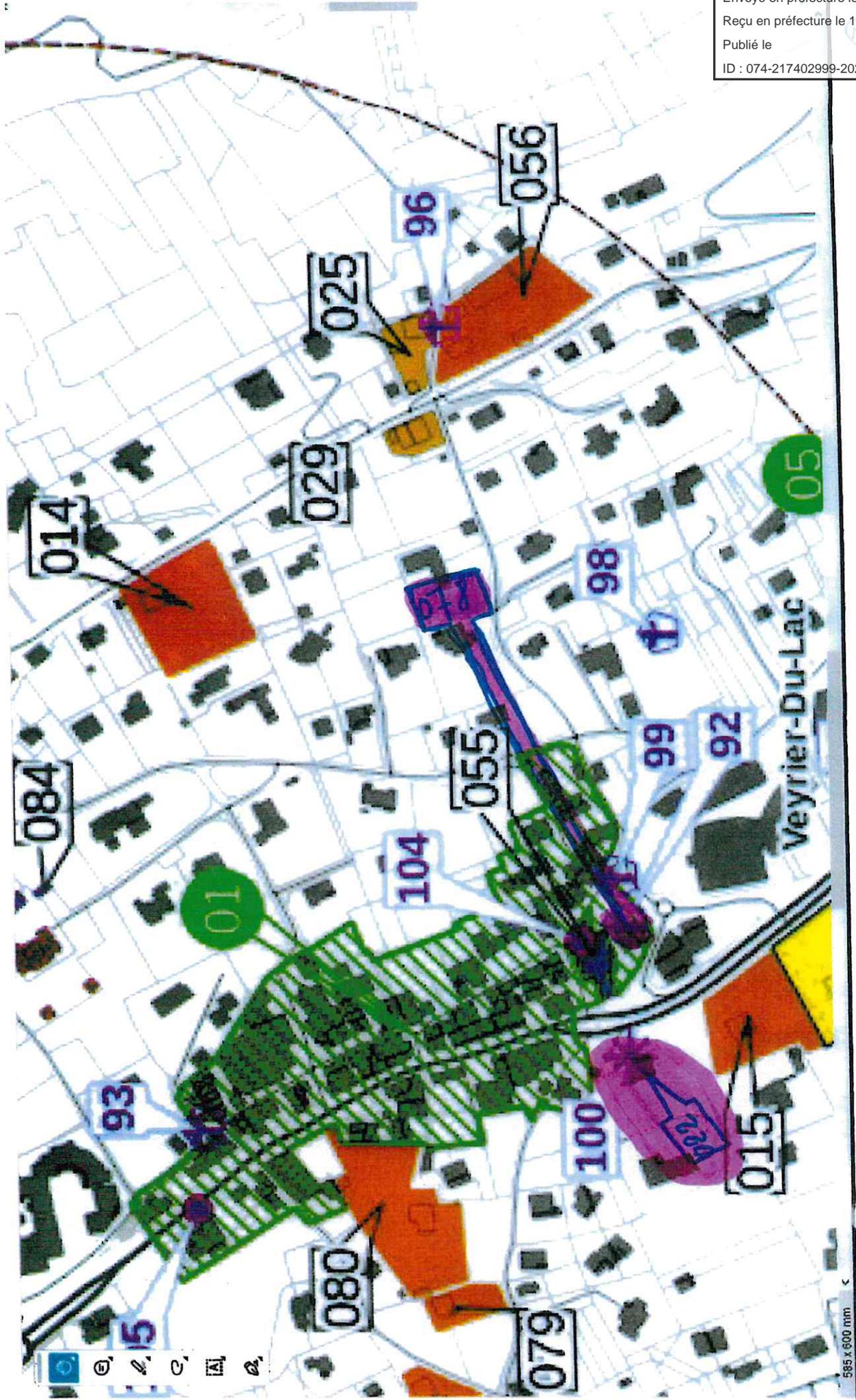
Étendre la protection à la totalité de la Prop. Né: parcelles AE 159, 424, 450, 818, 820, 855, 856, 857

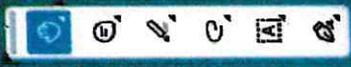
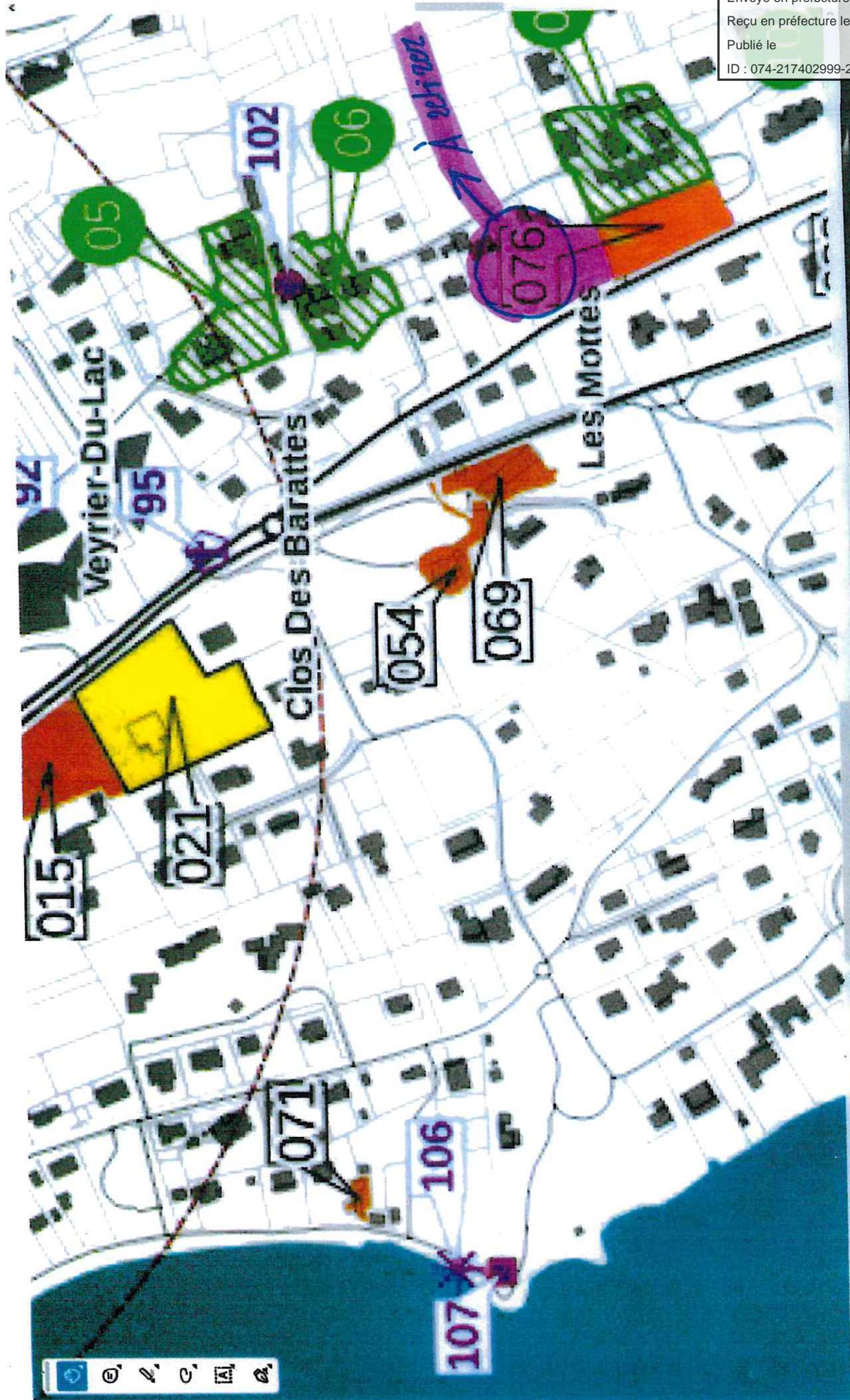
Château De Fésigny

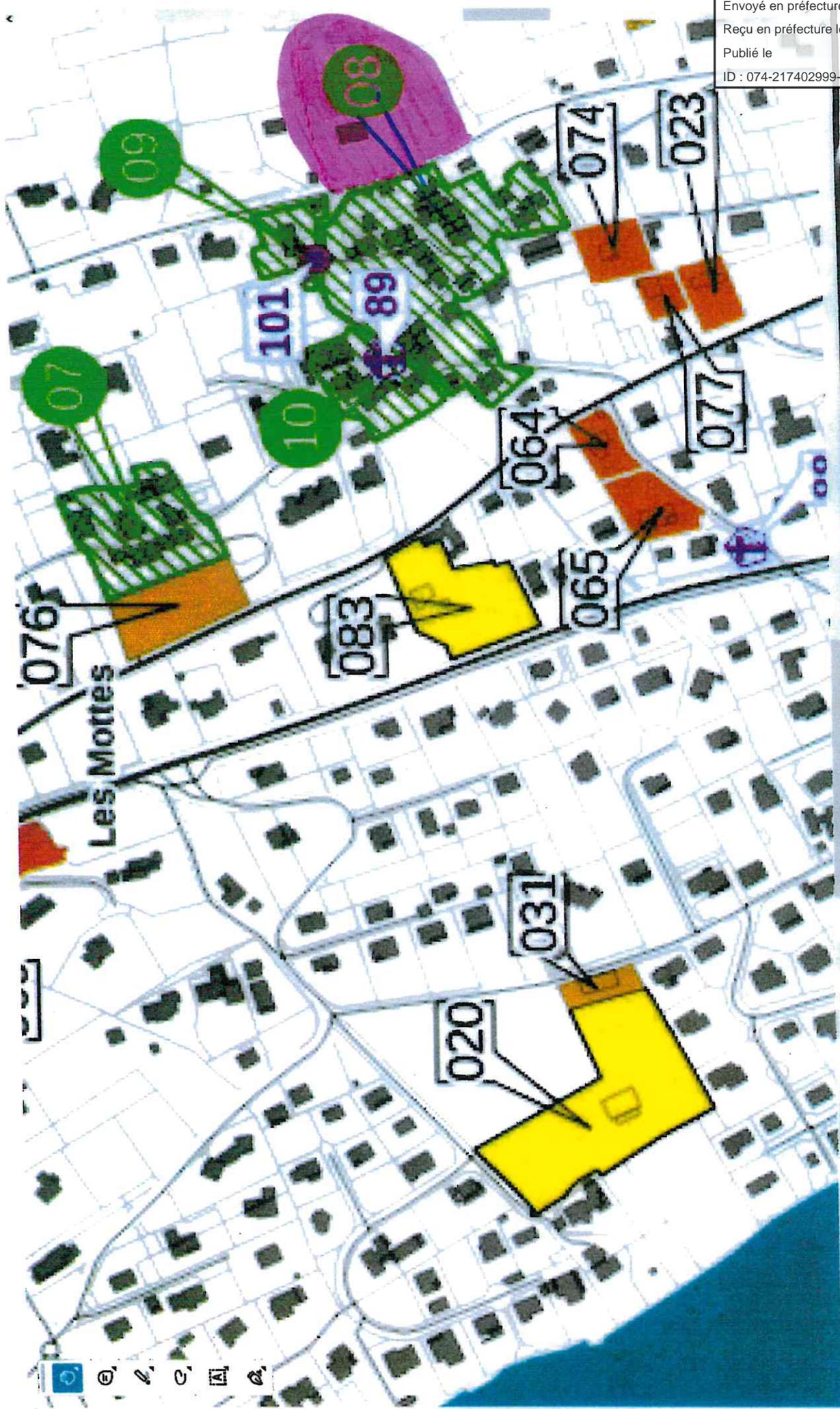
La Dossène

je Plan

585 x 600 mm

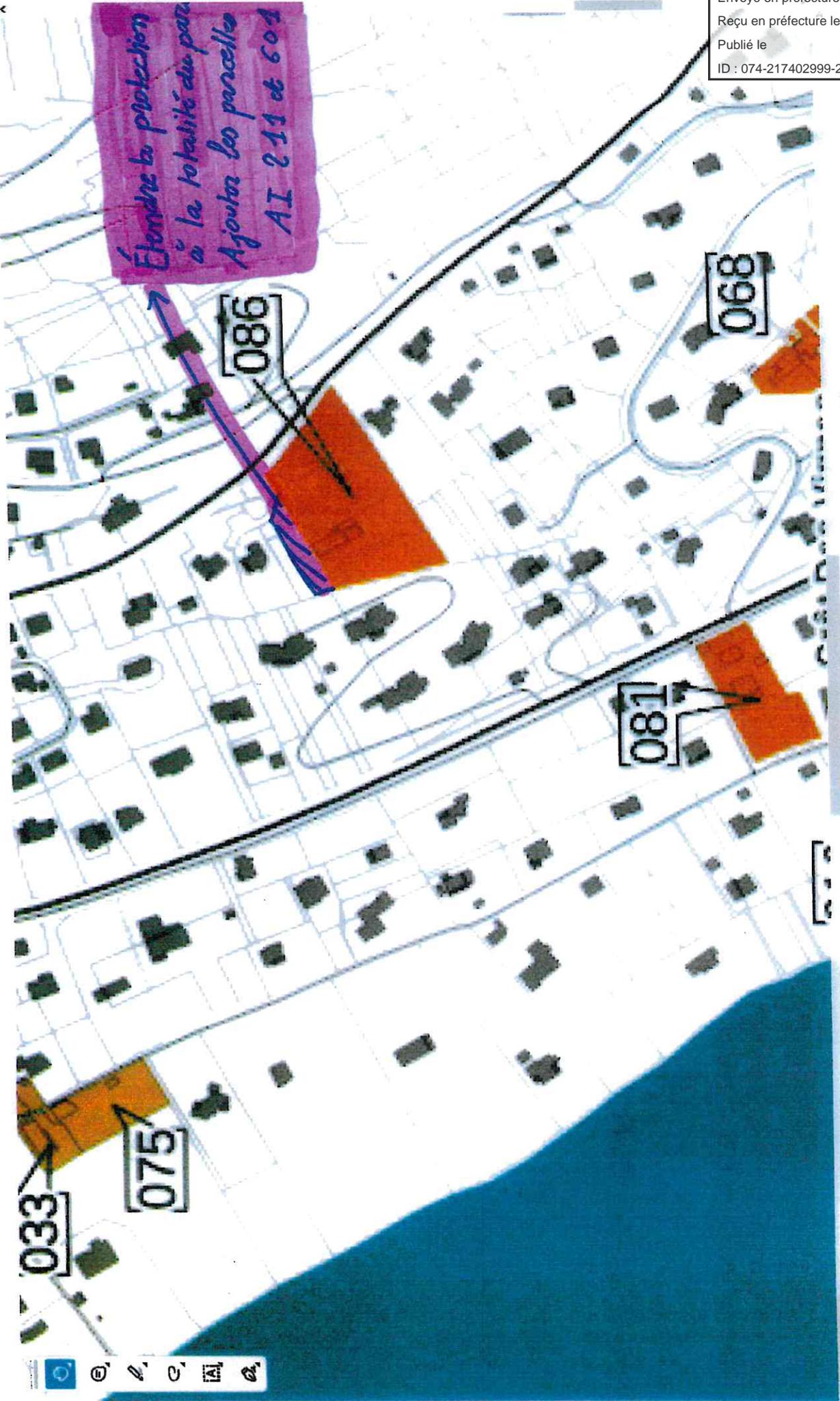


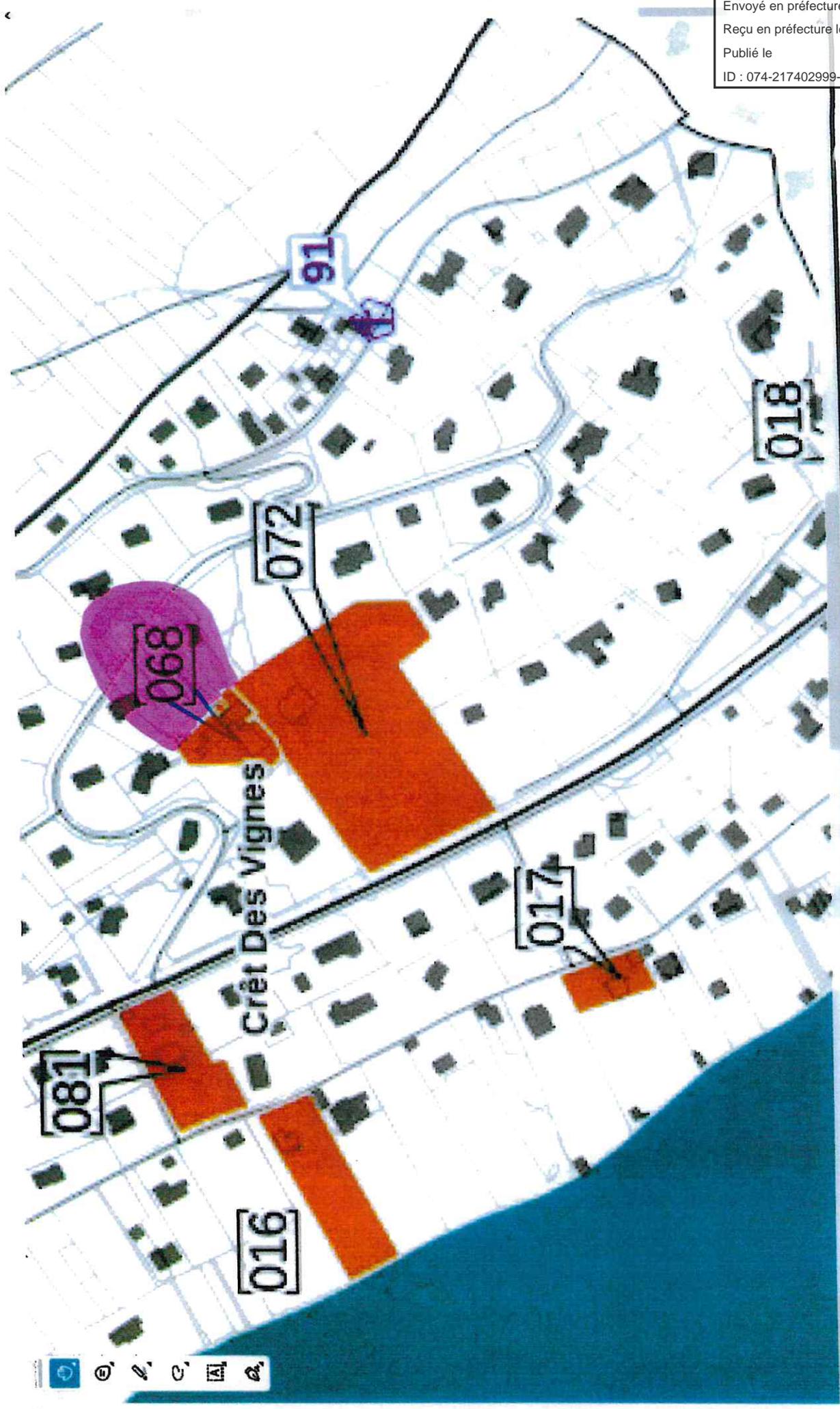






Étendre la protection  
à la totalité du parcellaire  
Ajouter les parcelles  
AI 211 et 601





## **Pièce 3**

### **OAP**

#### **3.2 Patrimoine**

##### **9. Tableau récapitulatif du patrimoine et du petit patrimoine protégés repérés sur les plans de l'OAP**

8 - Patrimoine rural : ensembles historiques des villages ou des hameaux - Morat : **il manque la flèche de direction sur le plan.**

9 - Patrimoine rural : ensembles historiques des villages ou des hameaux : **dans la colonne « Précision », remplacer « Les Mottes » par « Morat ». Il s'agit du hameau de Morat.**

10 - Patrimoine rural : ensembles historiques des villages ou des hameaux : **dans la colonne « Précision », remplacer « Les Mottes » par « Morat ». Il s'agit du hameau de Morat.**

22 - Patrimoine public tertiaire : Mairie : **le n° 22 ne figure pas sur le plan.**

38 - Grandes demeures : maison de maître : **le n° 38 ne figure pas sur le plan.**

51 - Patrimoine civil XXème Siècle : villa : villa de villégiature avec toit à la Mansard : **le n° 51 ne figure pas sur le plan.**

52 - Patrimoine civil du XXème Siècle : villa : **le n° 52 ne figure pas sur le plan.**

53 - Patrimoine civil du XXème Siècle : villa : **le n° 53 ne figure pas sur le plan.**

68 - Patrimoine civil du XXème Siècle : villa : **il manque la flèche de direction sur le plan.**

71 - Patrimoine civil du XXème Siècle : A renseigner : **Restaurant Le Pêcheur.**

76 - Patrimoine rural : maison de village : **retirer cette protection qui est sans lien avec son intitulé : terrain nu.**

78 - Patrimoine religieux : presbytère : **le n° 78 n'apparaît pas sur le plan.**

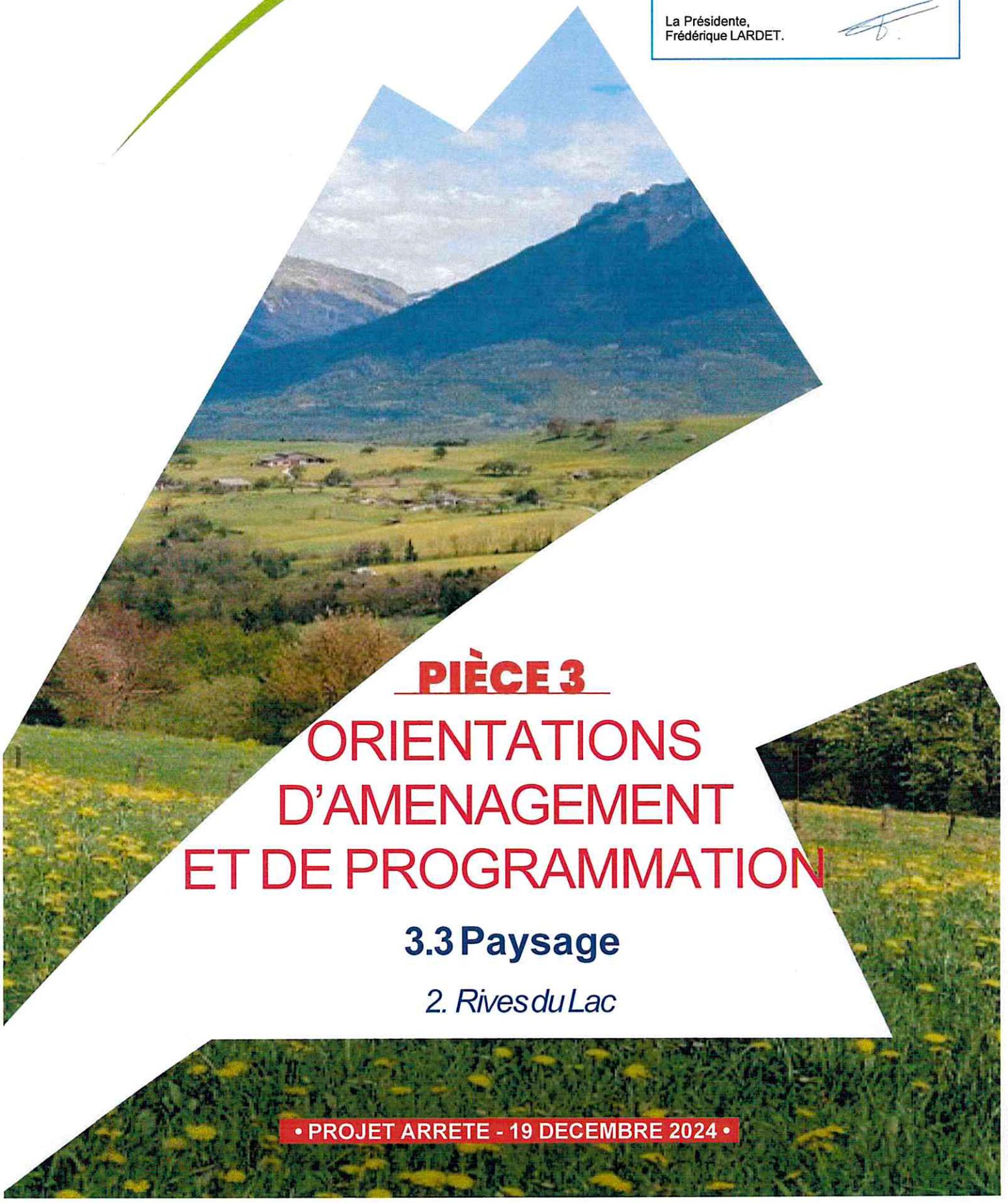
85 - Châteaux et maisons nobles : Château de Fésigny : **étendre la protection à la totalité de la propriété : parcelles AE 159, 449, 450, 818, 820, 855, 856, 857**

86 - Patrimoine civil du XXème Siècle : villa avec parc : **étendre la protection à la totalité du parc. Ajouter les parcelles AI 211 et 601 (voir plan).**

**Ne pas oublier d'apporter les mêmes modifications sur le plan de zonage.**

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



**PIÈCE 3**  
**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**3.3 Paysage**

*2. Rives du Lac*

**A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau**

**A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence**



La valorisation de la présence de l'eau peut permettre l'amélioration du cadre de vie, le développement de la biodiversité, l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les îlots de chaleur.



- > L'ensemble de la structure du réseau hydrographique (cours d'eau, points d'eau, zones humides, fossés ou toutes formes de présence d'eau) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion des ruissellements, et de transferts de faune... seront **préservés par un retrait des constructions et un maintien des sols naturels aux abords. Plus l'espace naturel non bâti le long du cours d'eau, est large (du bâti jusqu'à la ripisylve<sup>6</sup> ou jusqu'au du point haut des berges), plus le potentiel écologique est important.**

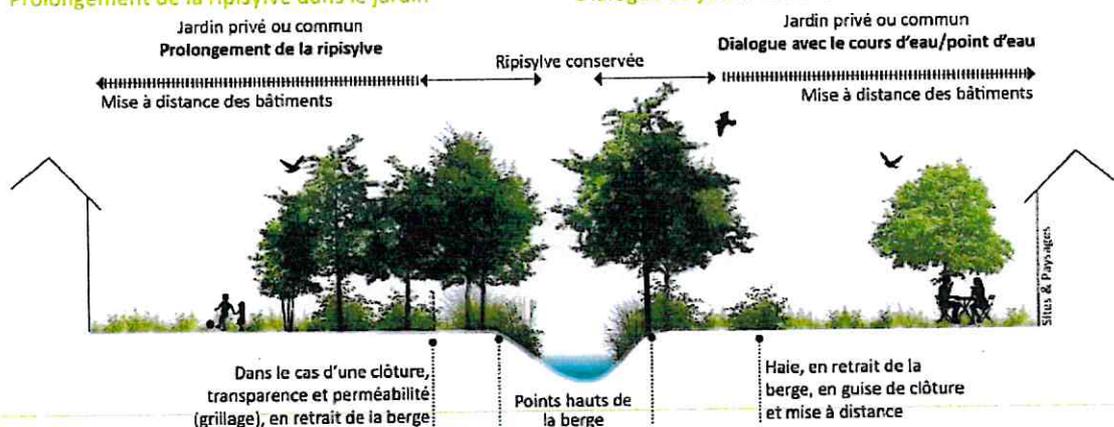
**Il manque une partie de la phrase.**

- > Cet espace naturel à conserver permettra également de limiter les risques d'inondations dans les zones bâties, et donc de préserver le bâti.
- > Le projet cherchera à maintenir, voire à conforter ou restaurer, la continuité des berges et de la végétation associée aux cours d'eau.
- > Les **espaces ouverts végétalisés de jardins ou d'espaces communs**, seront implantés de façon privilégiée au contact de l'eau. Ces « lieux d'eau » s'accompagneront préférentiellement d'une végétation abondante multistrate, avec des essences adaptées au milieu, qui pourra diffuser vers le reste de la parcelle. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**
- > Les aménagements nécessaires à proximité de l'eau chercheront à **respecter le fonctionnement hydrologique et la nature des sols en limitant l'imperméabilisation** via des revêtements perméables (herbe, graviers, dalles alvéolées, pavés drainants...)
- > Les berges des ruisseaux et fossés sont des lieux privilégiés de **transit des espèces animales**, il sera donc évité de rompre ces continuités biologiques par des clôtures en travers de ceux-ci ou entre deux parcelles. L'absence de clôture sera ainsi favorisée, à défaut, elle sera la plus perméable possible. La perméabilité recherchée permettra également de limiter les risques d'inondation dans les zones bâties, et donc de préserver le bâti. Une partie des berges pourra être non fréquentée pour la tranquillité de la faune.



**Prolongement de la ripisylve dans le jardin**

**Dialogue du jardin avec l'eau**



**Image 8 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau**

<sup>6</sup> La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et silva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve. Source : wikipedia

## Conception des espaces de jardins en front de rue

- > **L'espace libre en front de rue accueillera un jardin** dont la végétation sera, au moins partiellement, perceptible depuis la rue : par la végétation en limite de rue, par une transparence des clôtures ou du portail, par une frondaison<sup>16</sup> perceptible depuis la rue ou des grimpantes<sup>17</sup> "retombantes" sur rue.
- > Le pétitionnaire s'inspirera des types de **jardins et structures végétales représentatifs des motifs présents à proximité** pour agrémenter son espace libre :
  - En secteur ancien ou à proximité, jardins et structures végétales représentatifs des motifs ruraux : prairie, pré-verger, potager, jardin d'agrément « simple » (herbe, usage de matériaux naturels tels que le bois et la pierre locale)... Le caractère naturel de la végétation, espèces d'origine locale et forme libre non taillée, sera privilégié.
  - En présence de parcs arborés du patrimoine de villégiature, le pétitionnaire recherchera la **plantation d'arbres**<sup>18</sup> de moyen **ou de grand** développement<sup>19</sup> (de façon ponctuelle en bouquet, ou semi-continue et aléatoire en lisière) afin qu'ils participent au caractère arboré du paysage perçu depuis la rue. L'espace accueillant les plantations d'arbres sera **proportionné** afin de garantir leur croissance dans de bonnes conditions.

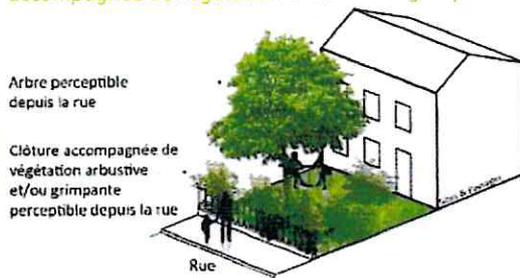
**Les arbres de grand développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**



- > **La plantation d'arbres sera privilégiée** (via des retraits et/ou des décrochés dans les bâtiments) et **préférentiellement réalisée au plus proche de la rue** afin d'offrir une ponctuation végétale et de contribuer à l'ombrage et au rafraîchissement de la rue comme du bâti. La dimension de l'arbre à terme sera adaptée aux dimensions du bâti et du recul. Les strates arbustives et herbacées viendront en complément, pour enrichir les perceptions et habitats favorables à la faune : haie variée associée au mur (de clôture ou de soutènement) et/ou plantes grimpantes et bandes herbacées en pied de mur. L'implantation des arbres ménagera des espaces permettant les vues depuis l'espace public et/ou l'espace commun, sur le lac ou le grand paysage.
- > Si l'espace libre sur rue est trop étroit pour la plantation d'arbres, les arbustes<sup>20</sup> et grimpantes pourront la suppléer, sous réserve de **participer à la végétalisation de la rue.**

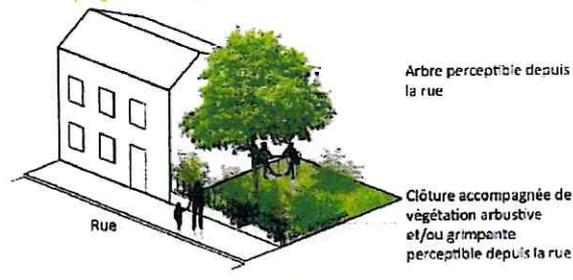
### Jardin avant

Espace libre permettant la plantation d'un arbre. Clôture accompagnée de végétation arbustive et grimpante



### Jardin de côté

Espace libre permettant la plantation d'un arbre. Muret accompagné de végétation arbustive et grimpante



## Image 28 - Illustration des cas de jardins sur rue

<sup>16</sup> Frondaison : ensemble des branches et feuilles d'un arbre

<sup>17</sup> Une plante grimpante est une plante capable de s'élever verticalement en s'appuyant, en s'accrochant ou en s'enroulant sur ou autour d'un support vertical, le plus souvent un autre végétal. (Vrille : organe filiforme qui s'enroule autour d'un support ; Volubile, liane : tige qui s'enroule autour du support. ; Crampon : organe de fixation qui s'accroche sur un support rugueux).

<sup>18</sup> Arbre : plante ligneuse comportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage dont l'ensemble forme le houppier, appelé aussi couronne.

<sup>19</sup> Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m // Arbres de petit développement : hauteur à terme < 15m

<sup>20</sup> Dans le texte, le terme "arbuste" comprend les arbustes et arbrisseaux :

Arbuste : plante ligneuse d'une taille inférieure à 8 mètres et à tronc marqué

Arbrisseau : plante ligneuse de moins de 4 m de hauteur, se ramifiant dès la base et n'ayant pas de tronc. Sa forme est dite « buissonnante ».



## Cas d'opération d'ensemble



- > Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement paysager d'ensemble**, alliant les espaces communs et les espaces privés, en cherchant à les considérer comme un tout participant à la trame paysagère du quartier et plus largement des lieux.
- > Les **cheminements doux** (piétons/cycles) viendront compléter le maillage existant ou à créer. Ils s'inscriront dans la composition d'ensemble de l'espace extérieur et s'accompagneront de plantations structurantes préférentiellement arborées, en lien avec les structures végétales existantes (le cas échéant), afin de :
  - Procurer un ombrage et un confort d'été aux usagers,
  - Rendre visible le chemin dans le paysage urbain
- > **L'espace commun** développera des espaces de pleine terre généreux, des plantations arborées et multistrates et des sols perméables, afin de favoriser l'adaptation au changement climatique (îlot de fraîcheur). En secteur patrimonial de villégiature ou à proximité, la création de parcs arborés, avec des arbres de **grand** moyen développement (~~notamment les essences atteignant 20-25m et plus~~) à l'image des parcs patrimoniaux associés aux grandes demeures et châteaux sera particulièrement recherchée.
 

**Les arbres de moyen développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**
- > **L'espace commun** offrira aux habitants des lieux d'agrément, favorables à la rencontre et la vie collective. Sa conception sera étudiée pour favoriser une diversité d'usages tout en assurant leur caractère évolutif au gré des appropriations des usagers. Il ne se limitera pas à de simples abords enherbés et fera l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- > Les arbres de **grand moyen développement**<sup>22</sup>, seront **privilegiés**, et prendront place dans des espaces les plus larges possibles pour former des masses, des alignements ou des repères visibles de loin.
 

**Les arbres de moyen développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**
- > **Les limites et transitions entre espaces privés et espaces communs** seront atténuées et traitées avec soin pour ne pas créer de ruptures visuelles.
- > **La gestion des eaux pluviales** pourra être utilisée pour agrémenter les espaces et structurer la composition du projet.

## Accompagner les constructions de structures arborées<sup>23</sup> adaptées aux dimensions du projet



- > La plantation d'arbres<sup>24</sup> sera favorisée et adaptée aux dimensions du projet. Un bâtiment de grande dimension sera accompagné d'arbres de grand développement<sup>25</sup> afin de l'insérer dans un cadre verdoyant.

**Non. Les arbres de grand développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**

- > L'espace accueillant les plantations d'arbres sera proportionné afin de garantir leur croissance dans de bonnes conditions.
- > Lorsque l'espace libre est de grande dimension, en particulier dans le cas des projets d'ensemble, les arbres de **grand moyen développement** seront privilégiés. Ils prendront place dans des espaces les plus larges possibles pour former des masses, des alignements ou des repères visibles de loin.

**Les arbres de grand développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**



### Cas de bâtiment d'activités



- > Les façades peu qualitatives et les zones techniques seront autant que possible accompagnées d'une haie arborée diversifiée.
- > Les essences d'arbres choisies pourront avoir une hauteur à terme plus importantes que la hauteur du bâti. Le pétitionnaire cherchera aussi à développer des masses denses qui habillent les constructions.

Adaptation des structures arborées > Nécessité de ménager un espace de retrait suffisant et adaptés pour le bon développement de l'arbre

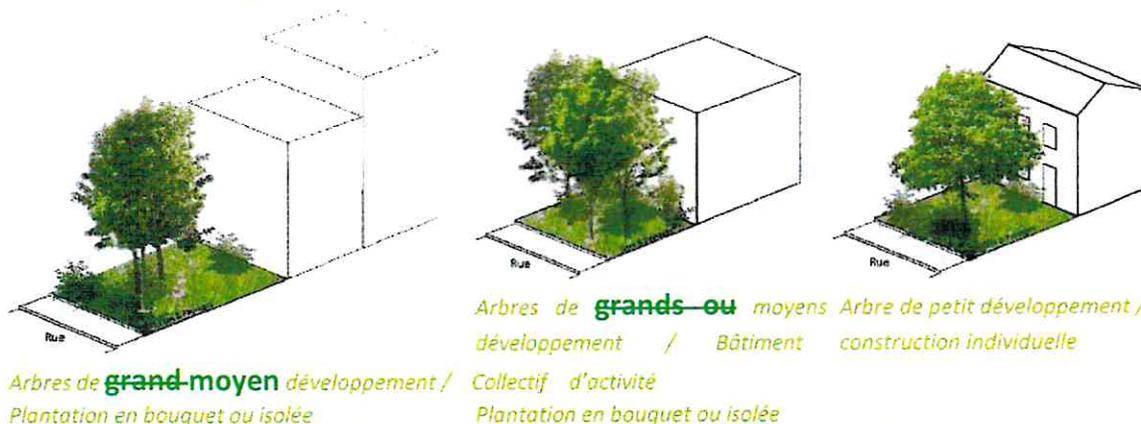


Image 34 - Illustration de l'adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment

<sup>23</sup> Structures arborées : arbre isolé, bouquet d'arbres (3 à 5 sujets), bosquet ou bois, haie arborée, ripisylve ou

En pente

Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels

Cf. 1-IMPLANTATION / Orientation 1 / *Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel*

Cf. 5-BÂTI / Orientation 7 / *Adapter l'architecture du bâtiment à la pente*

- > **Le projet d'aménagement des espaces extérieurs s'adaptera à la pente du terrain naturel (et non l'inverse).** Les mouvements de terrain et la création de déblais/remblais seront minimisés et végétalisés. Les terrassements importants en vue de créer artificiellement un terrain ou un jardin plan seront évités. Le retour au terrain naturel sera favorisé en toutes limites de propriété.
- > **Dans le cas de murs de soutènement, ils seront les moins hauts possible.** Il est préférable de réaliser plusieurs murs de faible hauteur plutôt qu'un seul grand. Les terrasses ou le jardin pourront également avoir une pente de façon à minimiser la hauteur des murs. Les murs pourront être texturés et seront accompagnés de végétation (en pied, en tête, dans les joints et/ou grimpante) afin de mieux s'insérer dans le paysage. L'association d'un mur surmonté d'une clôture opaque accentue les impacts visuels et sera évitée.
- > Les murs parallèles aux courbes de niveaux de plus d'une dizaine de mètres de longueur seront évités en raison de leur fort impact visuel.
- > Les enrochements **de hauteur importante ou utilisant de gros blocs de pierre seront évités en raison de leur fort impact visuel. Si le dénivelé est trop important, la construction d'un mur ou muret sera préférée sont interdits.**
- > Dans tous les cas, un accompagnement végétal sera recherché.
- > Les talus (sauf pour l'accès aux garages enterrés) **seront les plus longs possibles pour retrouver de façon progressive la pente du terrain naturel.** L'enherbement des talus et la plantation de plusieurs strates végétales parfois, permettront d'atténuer leurs impacts dans le paysage. Les bâches plastiques seront évitées.

A éviter



Image 36 – Terrassements à éviter : impacts paysagers des enrochements et bâches plastiques

📍 En frange urbaine, au contact ou au sein de l'espace agricole ou naturel

☐ En frange, privilégier le caractère jardiné ou naturel des espaces libres au contact avec l'espace agricole ou naturel et assurer la transition via des plantations adaptées<sup>26</sup>

Cf. 1-IMPLANTATION / Orientation 1 / En frange urbaine, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière

Cf. 4-CLÔTURE / Orientation 6 / En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, assurer une grande transparence des clôtures



- > Le jardin s'inscrit comme un prolongement de l'espace agricole ou naturel qui le jouxte.
- > On cherchera à assurer la transition avec l'espace agricole ou naturel par un espace végétalisé à l'image du contexte environnant : des jardins potagers, des vergers, des espaces simplement enherbés, des bosquets ponctuels, des haies bocagères poreuses ou des fossés végétalisés qui présentent de l'épaisseur.

- > Les structures, formes et essences utilisées seront de même nature que celles de l'espace agricole ou naturel proche du projet. ~~Les arbres de grand développement<sup>27</sup> seront préférés dès lors que l'espace le permet.~~

**Les arbres de grands développement pénalisent fortement les vues sur le lac.**

Les plantations participeront au confortement de la trame verte du territoire et seront sources d'habitats naturels pour la faune. Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.

- > Le caractère naturel de la végétation (forme libre, espèces d'origine locale), non taillée, sera recherché.
- > Les transparences ou percées visuelles vers les paysages agricoles ou naturels, via les espaces libres, seront maintenues autant que possible.

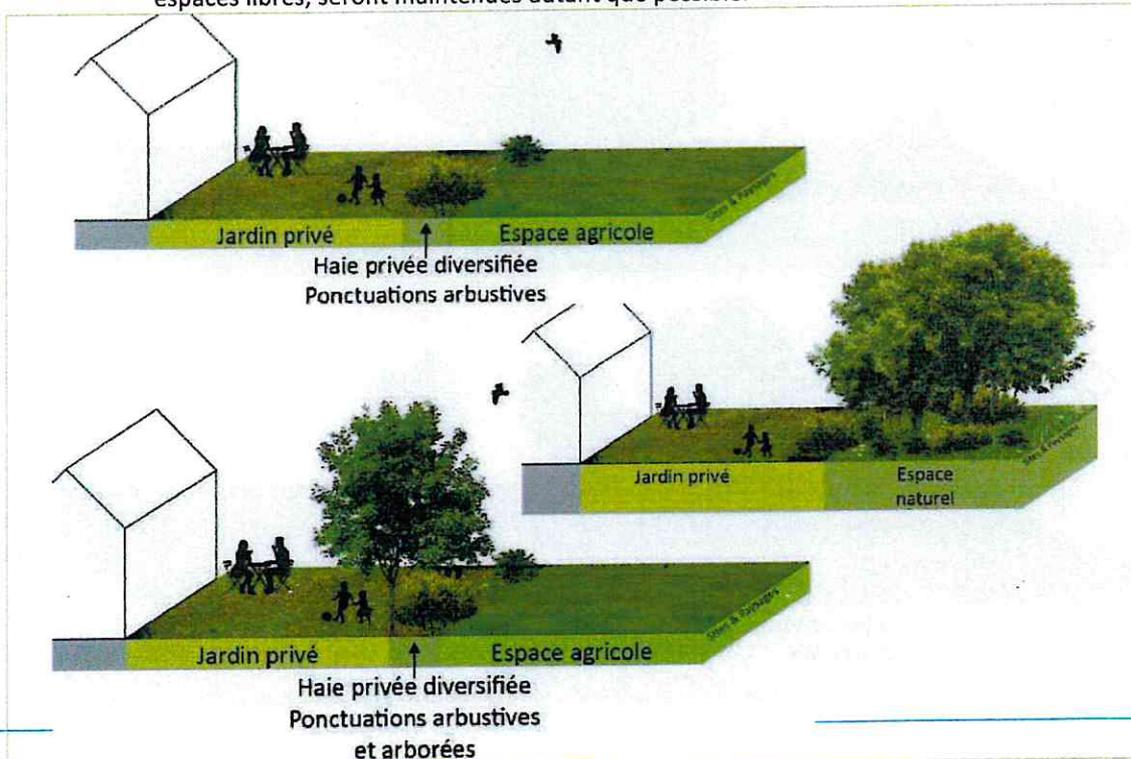


Image 39 – Illustrations de jardins individuels en frange avec les espaces agricoles ou naturels

<sup>26</sup> Plantations adaptées au contexte agricole ou naturel environnant (essences locales) et aux dimensions des constructions projetées

<sup>27</sup> Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m

## Orientation 4\_Composer une végétalisation alliant qualité paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité

### Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager

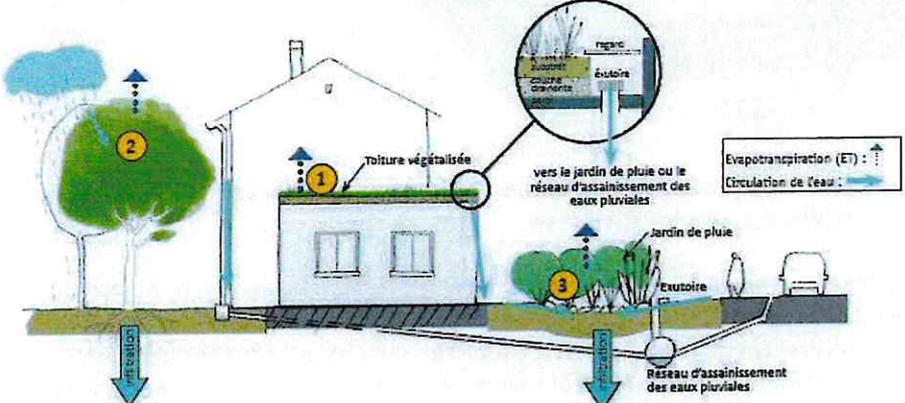
- 
> L'imperméabilisation des sols sera limitée et la mise en œuvre de revêtements de sol perméables doit être recherchée dans chaque projet pour l'ensemble des espaces libres.
- 
> **L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée via des ouvrages à l'air libre** tels que : noues, surcreusements et décaissés, bassins, jardins de pluie, fossés... Les eaux pluviales pourront ainsi alimenter une végétation spécifique et favoriser l'évapotranspiration. Ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité en raison de la spécificité des espèces aussi bien animales que végétales qui peuvent les coloniser. La végétation, plantée ou spontanée, participe à conserver la capacité d'infiltration du milieu grâce aux rhizomes et aux racines qui aèrent le sol. Ces dispositifs permettent de ralentir les écoulements, de déconnecter les eaux pluviales des réseaux et d'en infiltrer au maximum à la source.
- 
> L'écoulement des eaux de ruissellement vers les espaces de pleine terre ou des surfaces semi-perméables sera assuré.





Fossé
Noue
Yvoire ©CAUE 74

Dispositifs de végétalisation permettant de gérer, à l'échelle de la parcelle, les eaux pluviales



1. La toiture **plate** végétalisée stocke une partie de la pluie et, par rapport à un toit en pente, ralentit la vitesse de ruissellement.
2. Les arbres en feuilles interceptent la pluie avant qu'elle atteigne le sol et limitent ainsi le ruissellement sur les surfaces urbaines.
3. Les jardins de pluie (ou autres dispositifs d'infiltration) permettent l'infiltration et le stockage temporaire des eaux recueillies sur les zones imperméables de la parcelle. De façon générale, la végétation favorise l'infiltration.

Source : Programme de recherche VegDUD - Rôle du végétal dans le développement urbain durable - FICHES DE SYNTHÈSE Plante&Cité, Ingénierie de la nature en ville

Image 45 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager

## Rechercher une cohérence avec le caractère patrimonial

- > Le linéaire sur la rue sera considéré pour **intégrer le bâtiment dans une continuité de gabarits**. L'**implantation des nouvelles constructions** cherchera à respecter les implantations et emprises bâties anciennes ou les alignements bâtis existants. Un recul pourra être intéressant s'il respecte le caractère de la rue et s'il est végétalisé.
- > Les bâtiments s'implantant sur un angle présenteront préférentiellement des détails de conception et des façades qualitatives sur les deux rues.

### Façade

- > La diversité des façades d'une construction à l'autre sera recherchée, afin de participer à l'animation de la rue, tout en conservant la cohérence d'ensemble.
- > La **façade** côté rue participera à la qualité de la rue, elle fera l'objet d'une attention particulière (ouvertures composées, décoration, modénature...) et traduira les usages, modes d'occupation et appropriations de ses habitants. Les nouvelles façades dévoileront une expression architecturale soignée, **contemporaine** et respectueuse du cadre patrimonial. Afin d'éviter l'effet bloc, les façades pourront être rythmées ou animées par :
  - o Des décrochés de volumes, des alignements, retraits, redents ou balcons
  - o Des formes et dispositions des ouvertures
  - o Le traitement soigné des dispositifs fonctionnels (brise-soleil, avancées de toitures, descente d'eau)
  - o Des jeux de matériaux, d'ouvertures et de couleurs
  - o Le choix de matériaux en privilégiant les matières brutes, facilement recyclables ou d'origine naturelle (métal, bois...).
- > Les gardes corps des balcons et casquettes (confort d'été) seront intégrés dans la réflexion du parti architectural du projet pour éviter des rajouts après coup.

### Toiture

- > Les **toitures** doivent être considérées comme une cinquième façade et recevront un traitement soigné.

### Teintes

- > Les **teintes dominantes** des matériaux de construction les plus visibles (façades, toitures) s'harmoniseront avec le paysage, et les teintes et matériaux des constructions anciennes, le cas échéant. Les teintes « blanc et assimilés » et les teintes **trop** claires en général seront évitées compte tenu des impacts qu'ils génèrent dans le paysage (zone de focalisation du regard).
- > Les contrastes de teintes entre les façades, menuiseries et toitures seront évités.
- > Les matériaux réfléchissants seront évités en raison de leurs incidences visuelles.



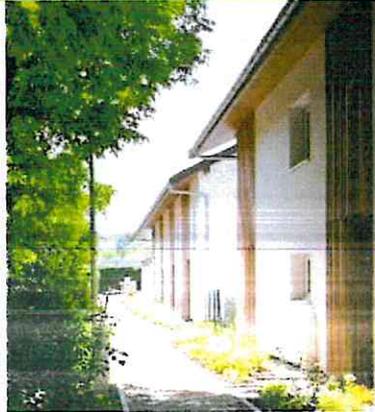
### Cas d'opération d'ensemble

- > La répétition de formes identiques sera évitée. Une **déclinaison de volumes et de formes variées** (imbrication des constructions les unes aux autres à l'image des groupements anciens) sera recherchée tout en assurant une cohérence d'ensemble.
- > Les **rez-de-chaussée favoriseront une animation** avec des espaces de vie communs, des commerces, un traitement architectural et/ou végétal par exemple afin de réduire la proportion de murs aveugles à hauteur du piéton.
- > Les murs aveugles pérennes ou en attente d'adossement futur développeront un traitement architectural qui n'appauvrit pas l'ensemble ou une végétalisation (grimpante).
- > Les **bâtiments de grande dimension (notamment > 30m de longueur) éviteront l'effet bloc** par des décrochés de volumes ou par l'implantation de plusieurs bâtiments homogènes dans leurs aspects et dans leurs proportions.
- > Les surfaces de couleur uniforme de grande ampleur seront évitées.

#### REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



Les terrasses du Jura, Logements participatifs à Viry ©CAUE 74



Saint-Jorioz ©CAUE 74



Logements des Prés du Viviers à Duingt ©CAUE 74



Locaux commerciaux du parc d'activités des Jevalles à Saint-Gervais-les-Bains et Domancy ©CAUE 74



Anecy - Seynod - **Référence inspirante ?**

#### Image 72 – Références inspirantes de constructions récentes



## Cas de bâtiment agricole ou d'activités

- > La **simplicité, la sobriété et la compacité des volumes**, seront **recherchées** afin de favoriser leur intégration. Le fractionnement mesuré en plusieurs volumes simples, lorsque l'usage le permet, pourra favoriser l'insertion (notamment en cas de pente, même faible) et faciliter des évolutions ultérieures.
- > Le nombre de matériaux et de couleurs sera limité et leurs tons seront accordés :
  - Les matériaux de construction les plus visibles s'harmoniseront avec le paysage. Les matériaux naturels seront privilégiés. Le bardage en bois permet souvent une bonne insertion dans le paysage. Le vieillissement naturel du bois permet une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. Les matériaux brillants ou réfléchissants seront évités, notamment afin de limiter les incidences visuelles et les risques de collision des oiseaux.
  - Les tons gris et les bruns (façade, toiture) ainsi que les couleurs mates s'adaptent relativement bien dans le paysage agricole. Les tons trop clairs, les verts et couleurs vives seront évités : les volumes de teinte claire paraissent plus grands et plus proches et le vert s'insère mal dans l'espace rural en créant des contrastes avec les nuances de "verts naturels".
- > Dans le cas de **bâtiments tertiaires ou d'activités**, la forme du bâti s'adaptera aux usages et en permettra leur lecture : les formes, proportions et traitements de façades du bâti traduiront autant que possible les fonctionnalités et les usages de l'entreprise (stockage, production, recherche, bureaux, accueil et services).
- > Dans le cas d'**extension d'un corps de ferme existant**, le neuf et l'ancien seront associés dans une silhouette globale. L'implantation de la nouvelle construction sera cohérente et en relation logique avec celles des constructions déjà présentes (mitoyenneté, en prolongement, en alignement, symétrie, perpendicularité...).

### MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Saint-Eustache



Leschaux



Bois et métal. Maison du comté Poligny 39



Maison des associations à Chens sur Léman ©CAUE 74



Intégration paysagère d'un Hangar agricole, Avignon

Image 73 – Simplicité et implantation des bâtiments agricoles

## Dans les groupements bâtis anciens et à proximité

- > L'architecture contemporaine a sa place aux côtés de constructions anciennes ou patrimoniales si elle sait habilement tirer parti des caractéristiques du site et du patrimoine bâti en présence.

### Volumétrie

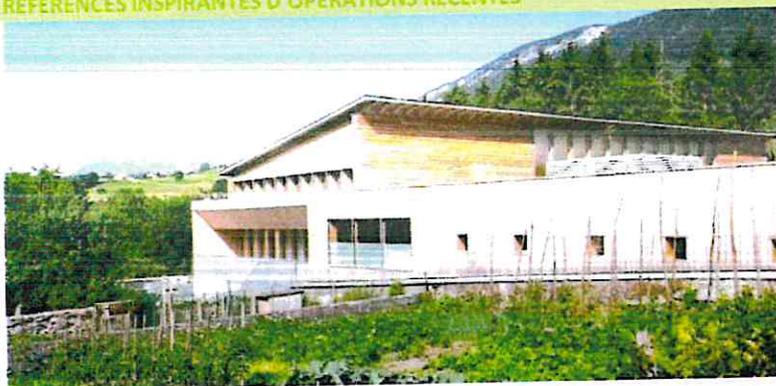
- > On cherchera une cohérence avec les constructions traditionnelles, en développant des volumes et gabarits proches de ces bâtiments :
  - Volumes simples et massifs issus du logis ou de la grange, éventuellement juxtaposés ;
  - Plan rectangulaire dominant ;
  - Toiture 2 pans majoritaire, avec ou sans croupe ;

Parfois, dans les hameaux, un fractionnement de la volumétrie peut permettre une meilleure cohérence avec le bâti environnant.

### Teintes

- > Les teintes dominantes des matériaux de construction les plus visibles (façades, toitures) s'harmoniseront avec le paysage, et les teintes et matériaux des constructions anciennes. Seront préférées :
  - Pour les façades, les teintes douces et tons chauds (tons pierre ou terre en relation avec les grés, molasse et sables locaux)
  - Pour les toitures, les teintes terre cuite ou bois - ?

### REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



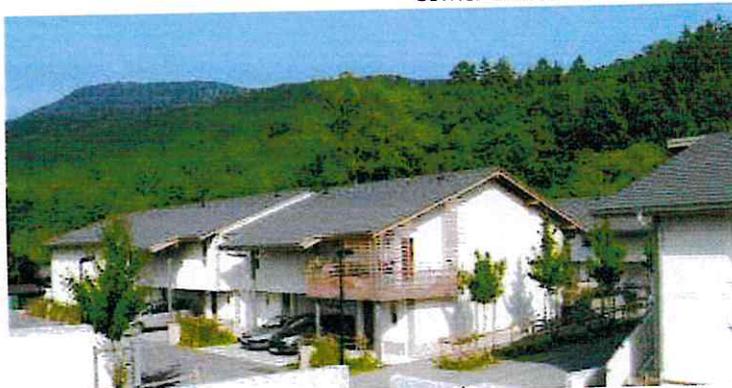
Saint-Eustache ©CAUE 74



Sevrier ©CAUE 74



Presilly ©CAUE 74



Craves ©CAUE 74



Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



**PIÈCE 3**  
**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**3.4 Bioclimatique**

•• Porter une attention aux différents types de lisières

- **Lisières villes et forêts** : pour les lisières entre les zones urbaines et les forêts une zone tampon végétalisée doit être créée. La zone tampon, pour favoriser son rôle écologique doit intégrer les besoins des lisières boisées, à savoir avec une évolution de la strate herbacée, puis arbustive et enfin arborée.

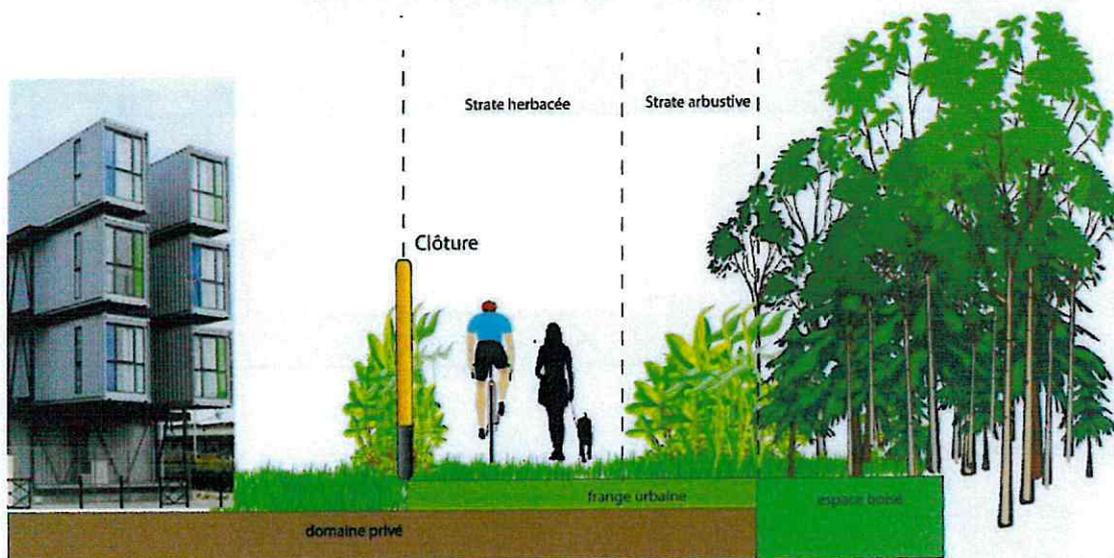


Figure 5. schéma lisière boisée (EcoVia)

- **Lisières villes et espaces agricoles** : pour les interfaces entre les zones urbaines et les espaces agricoles, une transition végétale paysagère sera recherchée. **Ces espaces pourront recevoir des arbres de haute tige, des haies champêtres ou des vergers.** **Les arbres de haute tige pénalisent fortement les vues sur le lac.**

### 3.1.2.e Utiliser des essences adaptées au territoire et au changement climatique

Dans le cadre de la plantation d'arbres et arbustes au sein des projets, pour les clôtures et dans le cadre de la compensation de la disparition de haies et boisements, les essences doivent être locales, variées et sélectionnées parmi la liste en annexe.

La plantation de végétaux doit permettre la valorisation paysagère et patrimoniale tout en permettant d'améliorer la qualité environnementale des espaces. La préservation des entités végétales existantes apparaît comme l'objectif premier.

Les éléments végétaux plantés devront être adaptés aux contextes locaux, en termes d'exposition, d'ensoleillement, de caractéristiques pédologiques, d'apport en eau, de volume et de localisation en milieu urbain ou rural, en bord de lac ou en montagne (adaptation à l'altitude).

Les essences devront être choisies en fonction de l'usage envisagé, qu'il s'agisse d'ornementation, de remplacement d'un arbre coupé, de plantation sur espace public, d'alignement etc.

Les espèces invasives sont à proscrire qu'il s'agisse d'arbres ou d'arbustes (ex. bambou, graminée, buddleia, robinier, thuya, renouée du Japon, solidage, berce du Caucase, balsamine de l'Himalaya etc.). Se reporter utilement au centre de ressources des espèces exotiques envahissantes. Les espèces particulièrement allergènes sont également à limiter, en particulier en milieu urbain (ex. Bouleau, Noisetier, graminées).

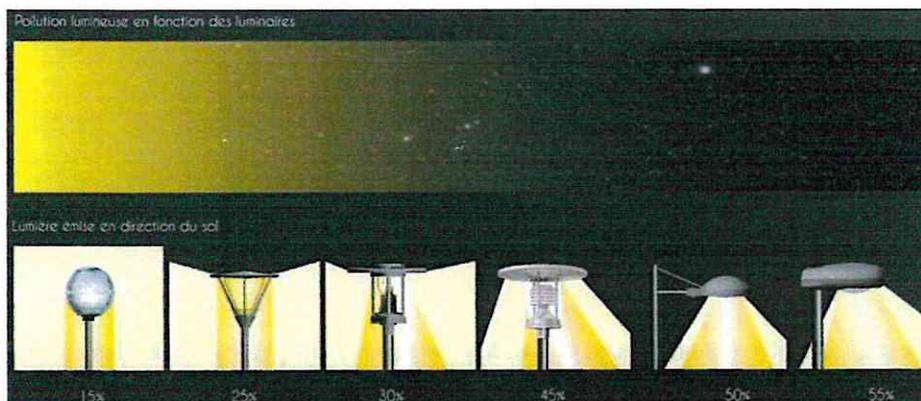
Les plantations et projets favoriseront les arbres fruitiers pour leurs fonction vivrière et pouvant permettre à la population d'accéder à des fruits locaux. De même les espèces mellifères seront privilégiées.

De manière générale, la mixité d'espèces et la multiplicité des strates dans les plantations, en particulier dans les haies vives, est à privilégier en évitant les haies monospécifiques.

La liste d'espèces végétales à privilégier est à consulter en annexe de la présente OAP.

### 3.1.3 DIMINUER LA POLLUTION LUMINEUSE

- Limiter au maximum l'éclairage public : envisager des obligations d'extinction totale de 23h à 5h du matin à l'exception des points durs avec les axes routiers secondaires et primaires. Cette disposition est à mettre en place prioritairement sur les éclairages des infrastructures qui fragmentent la ripisylve, notamment les ponts, le long des cours d'eau et à proximité des plans d'eau, ces espaces représentant des corridors écologiques à fort enjeux.
- Privilégier au maximum des LED ambrées à spectre étroit (sans émission dans le bleu). Cela se fera cependant au détriment de l'efficacité lumineuse (de -30% à -70% environ) et ne sera donc pas à recommander sur les points durs de croisement avec les axes primaires et secondaires (passage piétons, etc.) pour des questions sécuritaires.
- Respecter les recommandations de la Stratégie Lumière présente en annexe du PLUi en matière de type de lampe, d'ampoule, d'orientation, d'équipements de détection de présence, etc.



Efficacité de flux et pollution lumineuse en fonction du type de luminaire. Source : Acere.

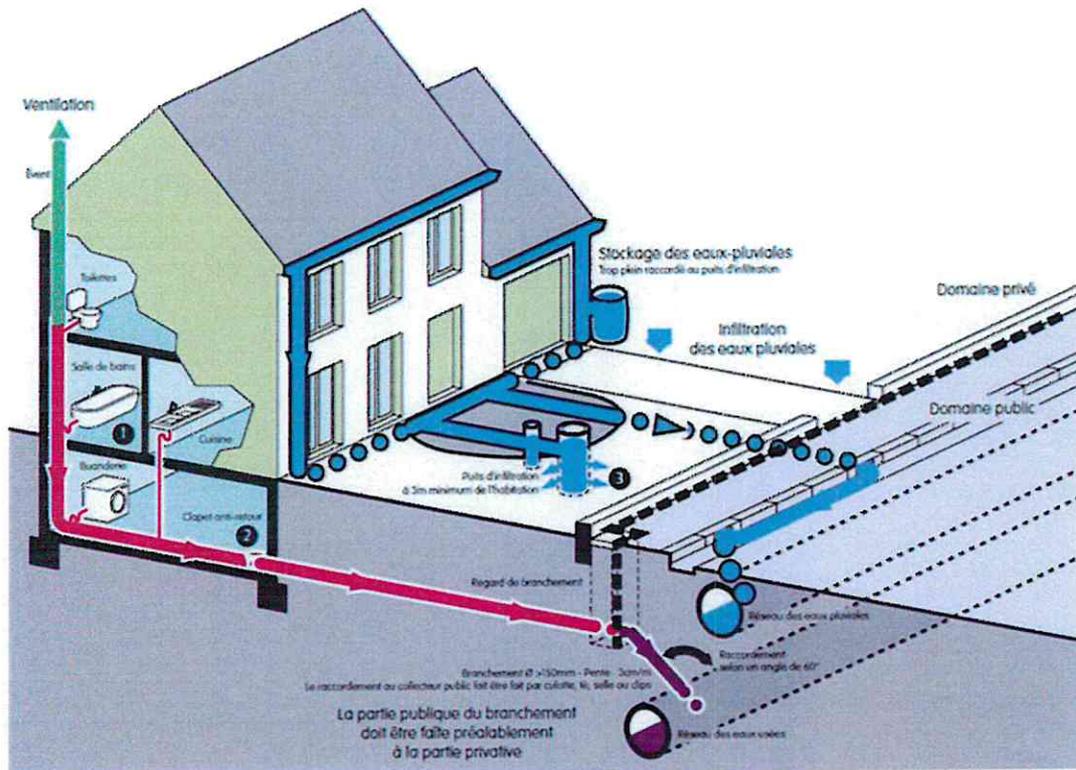


Figure 9. Exemple d'utilisation de système de déconnexion des eaux pluviales

### 3.3 Nature en ville

#### 3.3.1 VEGETALISER LES ESPACES URBAINS

##### 3.3.1.a Végétaliser les constructions

- Privilégier une implantation et une architecture des constructions, équipements et des espaces attenants favorisant une diversité de dispositifs de végétalisation sur et autour du bâti (toitures, façades et pieds de façades, terrasses, etc.).
- **Sauf en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural**, encourager l'installation de toitures végétalisées sur les bâtiments publics et privés avec des espèces résistantes, si celles-ci ne sont pas valorisées pour la production d'énergie. Ces toitures améliorent l'isolation thermique des bâtiments et créent des habitats pour les pollinisateurs.
- Installer des murs végétalisés avec des plantes grimpantes telles que le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*), et le chèvrefeuille (*Lonicera spp.*) pour améliorer la qualité de l'air et offrir des habitats verticaux pour la faune.
- Développer la complémentarité végétale entre espaces végétalisés au sol et ceux sur le bâti.
- Privilégier les espèces locales résistantes et à faible besoin en eau pour les toitures et murs végétalisés, telles que le sédum (*Sedum spp.*) et le millepertuis (*Hypericum perforatum*). Ces plantes offrent des habitats pour les pollinisateurs comme les abeilles et les papillons.

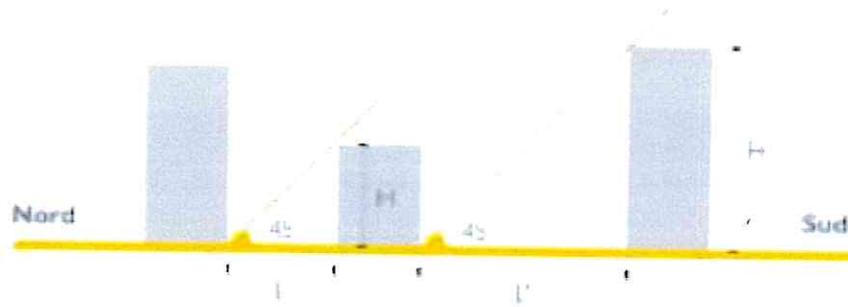


Figure 18. Limitation des masques solaires (source : Hespul)

#### 4.1.2 PROTECTIONS SOLAIRES

##### Sur les façades sud-est à sud-ouest :

- Mettre en place des éléments fixes horizontaux (débords de toiture, balcons, casquettes, lames, brise soleil orientable...) pour une bonne gestion des apports solaires au fil des saisons sans entraver la vue sur l'extérieur ni l'ensoleillement en hiver.
- Planter des végétaux à feuillage caduc pour porter ombrage en saison chaude.

##### Sur les façades est et ouest :

- Planter des végétaux à feuillage caduc pour porter ombrage en saison chaude.
- **Sauf en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural,** mettre en place des éléments fixes verticaux ou des systèmes rétractables (stores à projection, stores à lames, manuels ou motorisés...) pour bloquer les rayons solaires intrusifs au moment opportun tout en conservant un confort visuel optimal sur le reste de la journée.

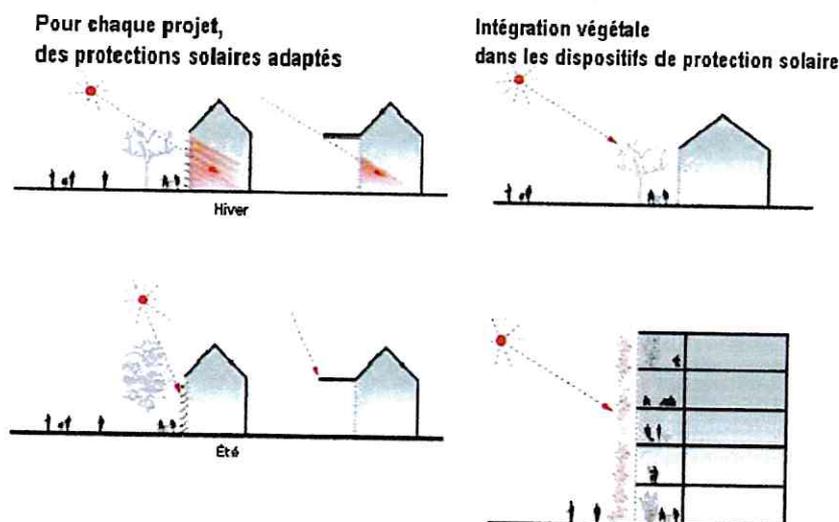


Figure 19. Exemples d'intégration de masques solaires (source : OAP Adaptation au changement climatique du Grand Nancy)

## OAP BIOCLIMATIQUE

## ATLAS CARTOGRAPHIQUE

## TVB ET ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT ZH

### Compléter avec :

- les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les boisements, haies, arbres et bosquets à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme,

ajoutés sur le plan F du règlement graphique : prescriptions graphiques.

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 4

## REGLEMENT

### 4.1 Règlement écrit

# 1

---

## DISPOSITIONS GENERALES

- Les règles d'implantation,
- Les règles de hauteur.
- **Le coefficient de biotope.**

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique 14, les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, y compris les constructions et installations liées, et peuvent être modifiés et surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.

Les installations de type antennes téléphoniques ne sont pas concernées par cet article et seront soumises aux dispositions propres à chaque zone.

## 11. Reconstruction à l'identique

Application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, 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* ».

Ce droit de reconstruire à l'identique est admis dans le cadre du présent PLUi, sauf en cas d'atteinte grave à la sécurité publique, auquel cas il sera refusé.

## 12. Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit :

- En loi littoral, la date de référence renvoie à l'état de la construction au moment de sa construction si elle date d'après 1986, ou à la date d'entrée en vigueur de la loi littoral si elle date d'avant 1986.
- Dans les autres cas, il s'agit des constructions « existantes à la date d'approbation du PLUi ».

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLUi », il s'agit de leur existence matérielle et légale administrative dûment établie.

## 13. Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

## 14. Les dispositions applicables aux lotissements de moins de dix ans

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLUi durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLUi s'appliquent (article L442-9 du Code de l'urbanisme).

## 15. Adaptations mineures

Le règlement du PLUi s'applique à toute personne publique ou privée dans un rapport de conformité, sans autres dérogations que celles prévues par le Code de l'Urbanisme.

terrasses de plain-pied ne présentant aucune surélévation significative (moins de 60 cm) ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

**Emprise publique** : Espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie (les parcs publics, places, aires de stationnement publiques etc.). Les parcs publics ne génèrent pas de bande de constructibilité principale au titre du présent règlement.

Pour cette disposition, les équipements publics tels que les cimetières, écoles, terrains de sports, etc. ne sont pas considérés comme de l'emprise publique.

**Espace boisé classé** : Outil de protection pour des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver ou à créer du PLUi qui permet de préserver :

- Des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, et qu'ils soient attenant ou non à des habitations) ;
- Mais aussi des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Ces espaces boisés classés sont délimités sur le document graphique du règlement (Règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques).

Le classement en EBC a en particulier pour effets :

- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements ;
- D'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions) ;
- Et de soumettre à déclaration préalable (DP) les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces (sauf exceptions).

**Espace libre** : Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses de plain-pied, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

**Exhaussement de sol** : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

**Existence légale** : Définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur au 15 juin 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur au 15 juin 1943, il faut se référer aux actes administratifs **faisant** permettant d'établir l'existence de la construction avant cette date.

**Extensions** : 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.

**Façade** : Ensemble des parois extérieures d'une construction, toitures exclues.

**Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

**Gabarit** : Volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

**Habitations légères de loisirs** : Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**Haie** : Associations végétales de plusieurs espèces bien adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage

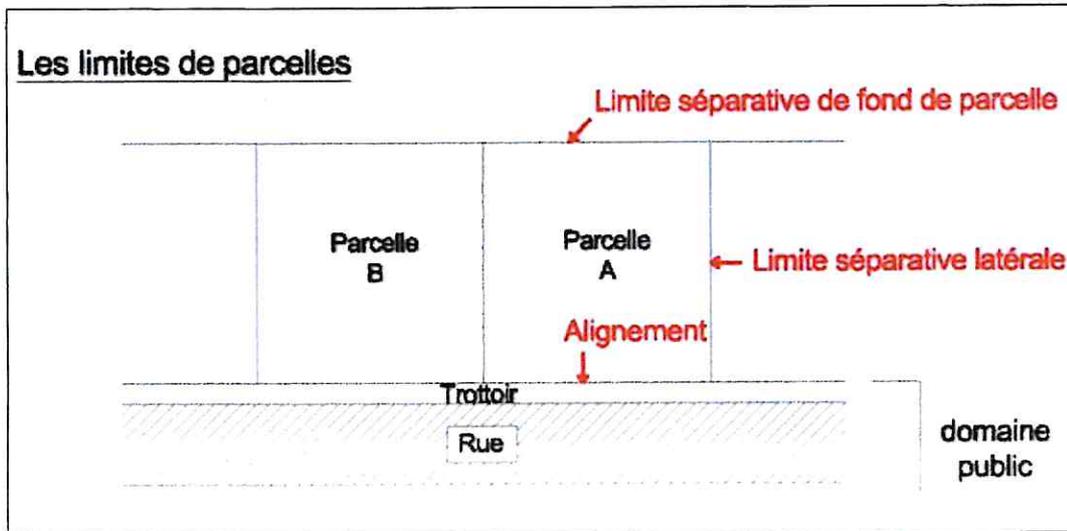
**Installation classée** : Etablissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand il peut être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- L'agriculture,
- La commodité du voisinage,
- La sécurité, la salubrité, la santé publique,

- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

**Limites séparatives** : Limites entre le terrain d'assiette du projet, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites du terrain d'assiette par rapport aux voies et emprises publiques.



**Logement locatif social pérenne** : un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

**Loggia** : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

**Mur de remblais** : Ouvrage (**mur ou enrochement**) qui soutient un remblai.

**Mur de soutènement** : Ouvrage (**mur ou enrochement**) qui soutient le terrain naturel.

**Opération d'aménagement d'ensemble** : Opération portant sur la totalité des terrains de la zone concernée.

**Pleine terre** : espace libre répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- revêtement perméable et en relation directe avec les strates du sol naturel ;
- existence d'aucun ouvrage projeté dans les tréfonds (stationnement sous-terrain, caves, etc.), à l'exception du passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- possibilité de recevoir des plantations

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

**Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

**Rénovation** : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

**2**

---

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES A TOUTES  
LES ZONES**

**Les dispositions ci-après s'appliquent à toutes les zones délimitées sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage) sauf conditions particulières énoncées dans les articles du règlement écrit des zones.**

## 1. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

#### 1.1.A IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul est applicable en tout point du bâtiment.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions doivent respecter un recul de :

- 100 m minimum à partir de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- 75 m minimum à partir de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

##### Ces reculs ne s'appliquent 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
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En dehors des reculs imposés par le Code de l'Urbanisme par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation (article L111-6 dit « amendement DUPONT »), sur les sections de Routes Départementales hors agglomération les reculs ci-après s'appliquent :

- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des déviations d'agglomération
- 25 m de l'axe des routes départementales hiérarchisées en niveau S
- 18 m de l'axe des routes départementales hiérarchisées en niveau E ou L.

Les reculs ci-dessus peuvent faire l'objet d'adaptations qui prennent en compte un contexte topographique contraignant ou des secteurs dans lesquels le développement urbanistique doit conduire à terme, à une reconsidération des limites de l'agglomération. Dans ce cas, il conviendrait que le recul adopté ne soit pas inférieur à 12 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la route départementale. Toutefois, dans les secteurs d'habitat existants classés hors agglomération présentant une certaine densité, et où les reculs existants sont inférieurs à 12 mètres par rapport à l'axe de la RD, il pourra être admis d'aligner les constructions nouvelles sur le bâti existant. Dans tous les cas, les reculs devront s'inscrire dans les objectifs de maintien de la sécurité et de la viabilité sur le réseau routier départemental.

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics, lorsque leur implantation répond à une nécessité technique, les règles de recul ne s'appliquent pas sous réserve de la prise en compte de de la sécurité en bord de chaussée et de la mise en place si nécessaire de dispositifs de protection par le pétitionnaire.

L'implantation des constructions à l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

Des implantations différentes peuvent être définies au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

**Une implantation différente peut aussi être admise dans les conditions suivantes :**

- Dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies ouvertes à la circulation générale (sauf autoroutes, routes express, déviations, routes classées à grande circulation), les constructions peuvent être édifiées à l'alignement en prenant en compte le nu des façades existantes
- **Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes**  
**Dans un des paragraphes précédents, il est indiqué que ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes et, ici, il est indiqué qu'une implantation différente peut être admise dans le cas d'extension des constructions préexistantes.**  
**A mettre en concordance.**

Les dispositions suivantes s'appliquent en dehors des secteurs concernés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans le cas de travaux sur une construction existante, l'isolation thermique par l'extérieur est admise à l'intérieur des marges de recul définies dans les dispositions particulières à chaque zone, sans dépasser les limites du terrain. Toutefois, l'isolation thermique par l'extérieur peut être autorisée lorsqu'elle empiète sur le domaine public, à condition de recevoir un accord explicite du gestionnaire de voirie
- L'installation de protections solaires fixes sur le bâtiment est admise à l'intérieur des marges de recul définies dans les dispositions particulières à chaque zone, sans dépasser les limites du terrain. Toutefois, elle peut être autorisée lorsqu'elle empiète sur le domaine public, avec une hauteur minimale 3 m et un débord maximal de 1 m, à condition de recevoir un accord explicite du gestionnaire de voirie

#### 1.1.B COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est calculé sur la base de la superficie du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLUi, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du CES les constructions ou installations suivantes :

- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- les éléments de décoration et marquises
- les balcons lorsqu'ils ne dépassent pas les débords de toit
- les bassins de rétention
- les terrasses jusqu'à 60 cm au-dessus du terrain naturel
- les rampes d'accès au sous-sol
- l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture

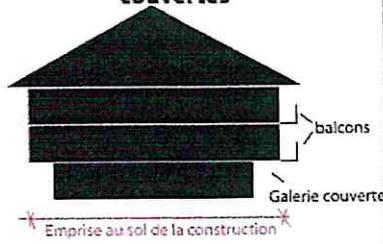
**Le schéma « Cas des annexes non closes » n'est pas concordant avec la définition. Il ne prend pas en compte l'annexe non close alors que les annexes non closes ne figurent pas dans la liste des constructions et installations non prises en compte dans le calcul du CES.**

**Le dernier schéma « Cas d'un terrain en pente » n'est pas compréhensible.**

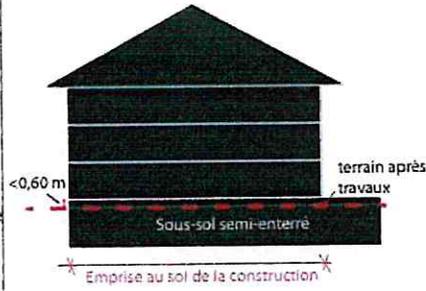
- les ouvrages en faveur des PMR

Illustrations sans portée réglementaire :

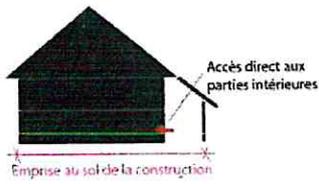
**Cas des balcons et des galeries couvertes**



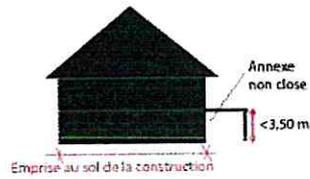
**Cas des sous-sol**



**Cas d'un auvent ou terrasse couverte**



**Cas des annexes non closes**



**Cas d'un terrain en pente**

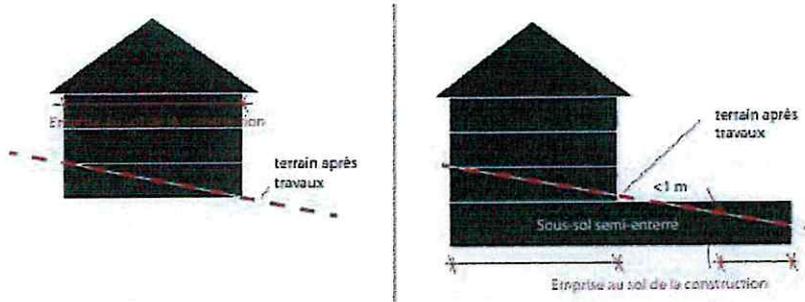


Schéma explicatif

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics, les règles de coefficient d'emprise au sol ne s'appliquent pas.

**1.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**1.2.A COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE**

Des règles imposant une proportion minimale de surface éco-aménageable sur l'unité foncière du projet sont fixées à travers un Coefficient de Biotope par Surface.

Dans les zones délimitées sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage) où s'appliquent ces règles, le calcul du Coefficient de Biotope par Surface est le suivant :

**Surfaces éco-aménagées**

**Surface de la parcelle**

Le Coefficient de Biotope par Surface correspond au rapport entre les surfaces éco-aménagées (somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle) et la surface totale de la parcelle.

Les surfaces éco-aménagées sont pondérées en fonction de leur degré de perméabilités et de qualités environnementales.

La pondération est explicitée ci-dessous :

<p>1</p> <p><b>Surfaces imperméables</b></p> <p>0,0</p>	<p>2</p> <p><b>Surfaces semi-perméables</b></p> <p>0,3</p>	<p>3</p> <p><b>Surfaces semi-ouvertes</b></p> <p>0,5</p>	<p>1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).</p> <p>2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).</p> <p>3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).</p>
<p>4</p> <p><b>Espaces verts sur dalle I</b></p> <p>0,5</p>	<p>5</p> <p><b>Espace verts sur dalle II</b></p> <p>0,7</p>	<p>6</p> <p><b>Espaces verts en pleine terre</b></p> <p>1,0</p>	<p>4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.</p> <p>5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.</p> <p>6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.</p>

Les toitures terrasses végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm entre dans le champ d'application du cas n°5 – Espaces verts sur dalle II.

~~Une souplesse de 5% sera accordée dans l'atteinte des objectifs du CBS et de la part de surface en pleine terre.~~

~~A retirer. Tout le monde va demander la souplesse.~~

Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics, les règles de coefficient de biotope par surface ne s'appliquent pas.

~~Ajouter dans le 1. Dispositions générales, dans la rubrique 10. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectifs, dans la liste des règles qui ne s'appliquent pas :~~

- ~~- Le coefficient de biotope~~

#### Part de surface en pleine terre

La surface en pleine terre est prise en compte dans le calcul du CBS. Le CBS ainsi que la part minimale de pleine terre peuvent être mutualisés dans le cadre d'une opération d'ensemble et donc considérés à l'échelle du périmètre de l'opération.

#### Extension des constructions existantes et annexes avec un CBS inférieur aux objectifs de la zone

Dans le cas de parcelle aménagée antérieurement à l'application du PLUi et ayant un CBS inférieur aux objectifs de la zone, ne sont pas soumis au CBS :

- Les travaux de mise aux normes d'accessibilité PMR,
- Les annexes ou extensions inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (applicable une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi).

~~Dans le cas d'une annexe ou extension supérieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la surface de référence pour calculer le CBS est l'emprise au sol de l'extension envisagée et / ou de l'annexe. Dans ces cas, il n'est pas exigé un minimum de pleine terre mais elle est possible.~~

~~Exemple : pour une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'une construction de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (soit une surface totale de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après le projet d'extension) sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 12 m<sup>2</sup> (30 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.~~

~~Ce paragraphe n'est pas clair du tout.~~

#### Démolition/reconstruction

La surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction est l'emprise au sol de la reconstruction envisagée.

~~Exemple : pour une reconstruction de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 60 m<sup>2</sup> (150 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.~~

#### Impossibilité technique

En cas d'impossibilité technique, y compris pour les extensions, les objectifs du CBS ne s'appliquent pas.

Les cas d'impossibilités techniques pris en compte sont listés ci-dessous :

- ~~— un sol artificialisé déjà existant et lié à des ouvrages publics (réseaux) ou du bâti avec un coefficient d'emprise au sol (CES) supérieur ou égale à 0,7,~~  
~~Retirer - Il n'est pas justifié qu'un terrain déjà très artificialisé et comportant un bâti déjà très~~

**dense bénéficie en plus d'une dérogation aux objectifs du Coefficient de biotope par surface pour pouvoir encore être davantage construit.**

- les prescriptions liées à la protection et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti historique ou remarquable (dont éléments identifiés au titre de l'article L.151-19),

~~la superficie ou la configuration de la parcelle~~

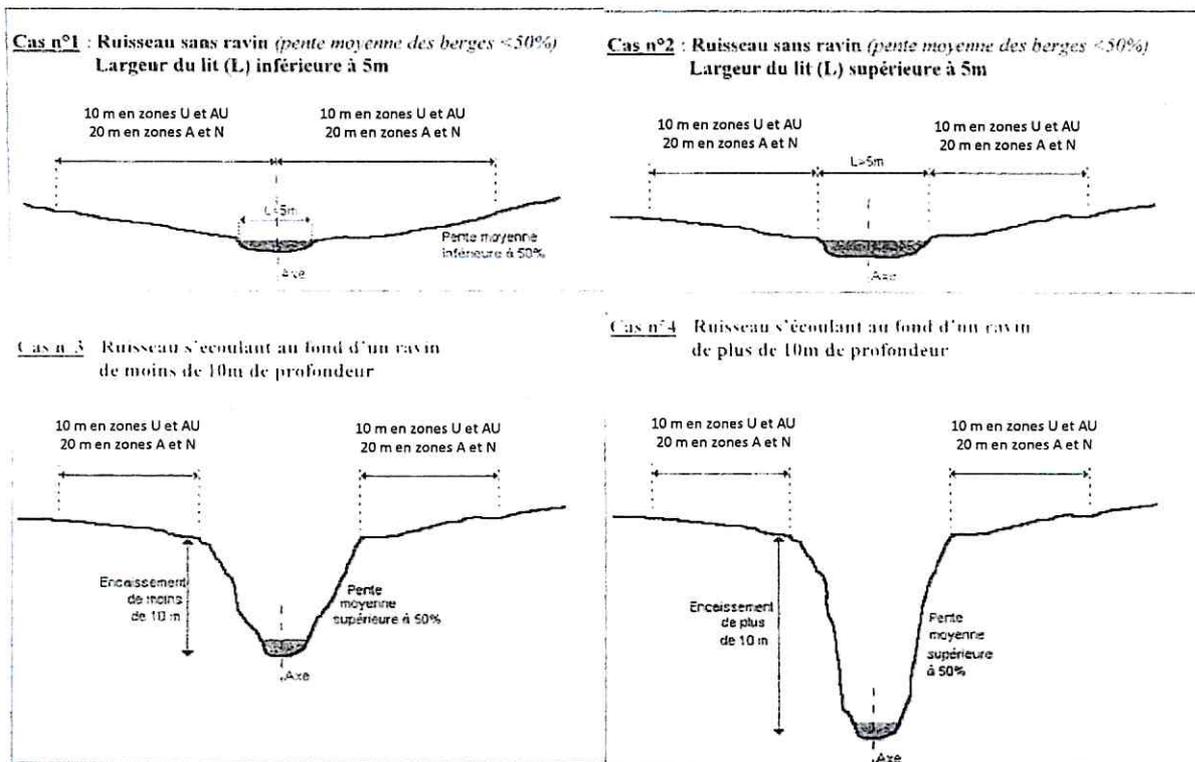
**A retirer. Ce type d'exception rend la règle difficilement applicable. Tout le monde veut justifier que son terrain rentre dans ce cadre.**

## 1.2.B PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

De part et d'autre des cours d'eau, excepté pour les cours d'eau busés ou canalisés, dans une bande de 10 m de large en zones urbaines U et à urbaniser AU, et dans une bande de 20 m de large en zones agricoles A et naturelles N :

- Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont interdites
- Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges. Les clôtures doivent être végétales, nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement écrit et perméable à l'eau
- Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables du schéma directeur du Grand Anancy et au développement du TCSPi sont autorisés
- Les affouillements, exhaussements et autres mouvements de sol et travaux sont interdits, excepté ceux liés à la gestion des cours d'eau et à une réduction des risques ainsi que ceux liés aux projets d'intérêt général
- Les ouvrages liés à la production hydroélectrique sont autorisés.

L'application de la distance de recul vis-à-vis des cours d'eau est déterminée en fonction des conditions suivantes :



## 1.2.C ESPACES LIBRES

Les espèces végétales plantées doivent être sélectionnées parmi la liste d'espèces proposées dans l'OAP bioclimatique.

**Sauf en cas d'impossibilité technique, 1 arbre de haute tige dont le tronc mesure minimum 1,80 mètres devra être planté par tranches de 100m<sup>2</sup> d'espace libre.**

**A retirer.**

**Les arbres de haute tige pénalisent fortement les vues sur le lac.**

Les revêtements dédiés aux cheminements publics ou privés seront perméables.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des alignements d'arbres arbustes ou haies vives à feuilles persistantes.

**Les alignements d'arbres pénalisent fortement les vues sur le lac.**

**Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non strictement liés à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain et avec insertion paysagère.**

**Phrase pas compréhensible**

### 1.3 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les constructions neuves consommant de l'énergie, la part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique devra représenter à minima 35% de l'énergie primaire consommée. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs concernés par l'OAP patrimoine.

## 2. Équipements et réseaux

### 2.1 CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dont les dimensions, formes et caractéristiques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, ainsi qu'aux conditions de sécurité d'accès à la voie publique.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

#### 2.1.A ACCES

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ainsi qu'à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sera situé sur celle qui présente une gêne ou un risque moindre pour la circulation des différents usagers de la voirie.

En cas de division foncière ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.

Le raccordement d'un accès privé à une voie présentera une pente inférieure ou égale à 7% sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la voie.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les accès sur les routes départementales sont soumis au règlement départemental de voirie. Ce règlement impose notamment, en cas général, un accès par parcelle ou pour plusieurs parcelles appartenant ou non à plusieurs propriétaires.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour prévenir tout danger, si cela apparaît nécessaire compte tenu de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains (en particulier regroupement des accès voisins et aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.)

#### 2.1.B VOIRIE

# 3

## PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

## 1. Linéaire de préservation ou de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L151-16

Sur les linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L151-16 :

- les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies et donnant sur le domaine public doivent obligatoirement être affectés aux locaux commerciaux et d'activités de service,
- les rez-de-chaussée des constructions existantes ne pourront changer de destination que pour évoluer vers des locaux commerciaux et d'activités de service,
- le changement de destination de locaux commerciaux ou d'activités de service existants en rez-de-chaussée vers d'autres destinations est interdit.

## 2. Protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19

Pour le patrimoine identifié et localisé dans le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, les travaux de rénovation et de réhabilitation sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. Des modifications sont permises si les travaux entrepris sur ces constructions permettent de respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Pour rappel :

- Les travaux sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément ainsi protégé sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme.
- Le permis de démolir est instauré sur les éléments patrimoniaux identifiés en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.  
*La démolition sur ces éléments patrimoniaux ne pourra toutefois être autorisée que si leur état présente un danger pour la sécurité publique.*
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Patrimoine fixe des dispositions à respecter sur les éléments de patrimoine identifiés.

## 3. Protection des éléments de Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux différents éléments contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager, identifiés et localisés dans le document graphique du règlement (Règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Ces règles s'appliquent en complément des autres dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

- **Zones humides et leur bande tampon de 10 mètres repérées au Règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques :**

Les constructions nouvelles, extensions et annexes des constructions ainsi que les aménagements sont interdits.

Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables du schéma directeur du Grand Anancy sont autorisés. Ces aménagements devront respecter le caractère humide et l'alimentation des zones humides en limitant l'imperméabilisation et en développant des techniques d'aménagement limitant l'impact sur ces milieux (platelage, pontons et cheminements sur pilotis, etc.).

Les aménagements liés au développement du TCSPi sont autorisés.

# 4

---

## ZONES URBAINES

A - Autorisé	ASC - Autorisé sous conditions	I - Interdit
--------------	--------------------------------	--------------

**Pour toutes les zones :** Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**En zones Uab et Uah :** sous-destination *exploitation agricole* : seules les extensions des constructions sont autorisées.

**En zones Uab, Uah, Uac1 et Uac2 :**

- sous-destination *artisanat et commerce de détail* : les constructions de commerces sont autorisées tandis que les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat.
- sous-destination *industrie* : les constructions doivent être compatibles avec l'habitat.

## 1.2 MIXITE SOCIALE

Se référer au « Chapitre 9 – Mixité sociale » et au « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale ».

## 1.3 MIXITE FONCTIONNELLE

Se référer au « Chapitre 3 – Prescriptions particulières » et au « Règlement graphique F – Prescriptions graphiques ».

# 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

### 2.1.A HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 9 – Hauteurs » et au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

### 2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles particulières s'appliquant aux zones Uab, Uac1, Uac2, Uah :

Zone	Implantation
<b>Uab</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement</li> <li>- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un recul minimum de 3 m.</li> </ul> Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
<b>Uac1</b>	Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon que ces dernières se situent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la bande de constructibilité principale</li> </ul>

	Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur.
<b>Uah</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées à l'alignement Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Règles particulières s'appliquant aux zones Uab, Uac1, Uac2, Uah :

Zone	Implantation
<b>Uab</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit sur les limites séparatives latérales</li> <li>- Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3m à l'autre limite</li> </ul> <p><b>Cette règle n'est pas claire du tout.</b> Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur</p>

Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
<b>A - Autorisé</b>	<b>ASC - Autorisé sous conditions</b>	<b>I - Interdit</b>	

Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**En zones Ubp et Ubc :** sous-destination *exploitation agricole* : seules les extensions des constructions sont autorisées.

**En zones Ubp, Ubc et Ubi :**

- sous-destination *artisanat et commerce de détail* : les constructions liées aux commerces sont autorisées tandis que les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat.
- sous-destination *industrie* : les constructions doivent être compatibles avec l'habitat.

## 1.2 MIXITE SOCIALE

Se référer au « Chapitre 8 – Mixité sociale » et au « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale ».

## 1.3 MIXITE FONCTIONNELLE

Se référer au « Chapitre 3 – Prescriptions particulières » et au « Règlement graphique F – Prescriptions graphiques ».

# 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

### 2.1.A HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 9 – Hauteurs » et au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

### 2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles particulières s'appliquant aux zones Ubp, Ubc et Ubi :

Zone	Implantation
<b>Ubp</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement</li> <li>- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un retrait minimum de 3m</li> </ul> Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
<b>Ubc</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum
<b>Ubi</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement</li> <li>- Soit avec un recul de 3 m minimum</li> </ul> <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur</p>
--	--

**- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Règles particulières s'appliquant aux zones Ubp, Ubc et Ubi :

Zone	Implantation
<b>Ubp</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 3 m Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
<b>Ubc</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3m à l'autre limite</li> <li>- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3m aux limites</li> </ul> <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur</p>
<b>Ubi</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3m aux limites Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur

**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

**En zone Ubp, le recul des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementé.**

**En zone Ubc**, le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être de 10 m minimum. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.

**En zone Ubi**, en cas de recul des constructions les unes par rapport aux autres, ce recul devra être égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.

**2.1.C COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Ubp, Ubc et Ubi :

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

**2.2 QUALITÉ, URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

Se référer au « Chapitre 9 – Aspect des constructions » et au « Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions ».

**2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**2.3.A COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Ubp, Ubc et Ubi :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)

A - Autorisé	ASC - Autorisé sous conditions	I - Interdit
--------------	--------------------------------	--------------

Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**En zones Ucp :**

- sous-destination *artisanat et commerce de détail* : seules les extensions de commerces existants sont autorisées et les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat.
- sous-destination *industrie* : les constructions doivent être compatibles avec l'habitat.

**En zones Ucm, Ucs1 et Ucs2 :**

- sous-destination *artisanat et commerce de détail* : ~~pour~~ les constructions de commerces sont **interdites** et les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat
- sous-destination *restauration* : seules les extensions des constructions sont autorisées
- sous-destination *activités de services avec l'accueil d'une clientèle* : seules les extensions des constructions sont autorisées. Ces activités peuvent également s'installer dans le bâti existant.

**1.2 MIXITE SOCIALE**

Se référer au « Chapitre 8 – Mixité sociale » et au « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale ».

**1.3 MIXITE FONCTIONNELLE**

Se référer au « Chapitre 3 – Prescriptions particulières » et au « Règlement graphique F – Prescriptions graphiques ».

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**

**2.1.A HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se référer au « Chapitre 9 – Hauteurs » et au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

**2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

**- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

Zone	Implantation
Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

**- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

Zone	Implantation
Ucp	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 3 m Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
Ucm, Ucs1, Ucs2	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 5 m Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m à partir du bassin extérieur

#### - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

**En zones Ucm, Ucs1 et Ucs2** : le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être de 10 m minimum. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.

#### 2.1.C COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

Zone	Coefficient d'emprise au sol
Ucp	/
Ucm	30%
Ucs1	15%
Ucs2	10%

Les piscines et les annexes non closes, excepté les pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol maximale applicable à chaque zone.

#### 2.2 QUALITÉ, URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Se référer au « Chapitre 10 – Aspect des constructions » et au « Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions ».

#### 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

##### 2.3.A COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
Ucp	0,5	Minimum 40%
Ucm	Tènement foncier de moins de 500 m <sup>2</sup> : 0,5 Tènement foncier entre 500 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> : 0,5 Tènement foncier de plus de 1000 m <sup>2</sup> : 0,6	Tènement foncier de moins de 500 m <sup>2</sup> : minimum 35% Tènement foncier entre 500 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> : minimum 40% Tènement foncier de plus de 1000 m <sup>2</sup> :

### En zones Uhd et Uhs :

- Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m<sup>2</sup>. Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- sous-destination *exploitation agricole* : seules les extensions des constructions sont autorisées.
- sous-destination *artisanat et commerce de détail* : seules les extensions de commerces existants sont autorisées tandis que les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat.
- sous-destination *restauration* : seules les extensions des constructions de sont autorisées.
- sous-destination *activités de services avec l'accueil d'une clientèle* : seules les extensions des constructions de sont autorisées.
- sous-destination *autres hébergements touristiques* : seules les extensions des constructions sont autorisées.

## 1.2 MIXITE SOCIALE

Se référer au « Chapitre 8 – Mixité sociale » et au « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale ».

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### 2.1.A HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 9 – Hauteurs » et au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

#### 2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles particulières s'appliquant aux zones Uhd et Uhs :

Zone	Implantation
Uhd	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement</li> <li>- Soit avec un retrait de la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m</li> </ul> Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
Uhs	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

#### - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles particulières s'appliquant aux zones Uhd et Uhs :

Zone	Implantation
Uhd	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit sur les deux limites séparatives latérales</li> </ul>

	- Soit sur une seule limite et avec un retrait de la moitié hauteur des constructions de minimum 3 m sur l'autre limite. <b>Cette règle n'est pas claire.</b> Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur
<b>Uhs</b>	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Règles particulières s'appliquant aux zones Uhd et Uhs :

**En zone Uhd : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.**

**En zone Uhs :** le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être de 10 m minimum. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.

**2.1.C COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Uhd et Uhs :

Zone	Coefficient d'emprise au sol
<b>Uhd</b>	Non réglementé
<b>Uhs</b>	10%

Les piscines et les annexes non closes, excepté les pergolas de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol maximale applicable à chaque zone.

**2.2 QUALITÉ, URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

Se référer au « Chapitre 10 – Aspect des constructions » et au « Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions ».

**2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**2.3.A COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones Uhd et Uhs :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
<b>Uhd</b>	0,3	Minimum 20%
<b>Uhs</b>	Tènement foncier de moins de 500 m <sup>2</sup> : 0,5 Tènement foncier entre 500 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> : 0,6 Tènement foncier de plus de 1000 m <sup>2</sup> : 0,7	Tènement foncier de moins de 500 m <sup>2</sup> : minimum 35% Tènement foncier entre 500 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> : minimum 50% Tènement foncier de plus de 1000 m <sup>2</sup> : minimum 60%

**2.3.B ESPACES LIBRES**

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

**En zones N, Ns et Np** : sous-destination *logement* : les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
  - o que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
  - o et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et la fonctionnalité agricole
  - o et que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi
- Les annexes (y compris existantes) (piscine comprise) sont limitées à 2 et auront une superficie maximale cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 10 mètres calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale

**Est autorisé Le** changement de destination à vocation de *logement* et/ou *d'artisanat* non nuisant des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé.

**En zone Np** : sous-destination *logement* : les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des constructions principales légales existantes à la date d'approbation du PLUi à condition que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur de la construction principale existante ;
  - o Les annexes non accolées aux constructions existantes à usage d'habitation (y compris existantes) sont limitées à une, hors piscine. Leur hauteur ne devra pas excéder 3,50 m. Elles devront être implantées à proximité des constructions existantes ;
  - o Les piscines (y compris existantes) sont limitées à une. Elles devront être implantées à proximité des constructions existantes.

**En zone Ns** : Sous-destination *exploitation forestière* : seules les extensions des constructions existantes sont autorisées

**En zone Npu** : sous-destinations *équipements sportifs* et *autres équipements recevant du public* : les constructions et aménagements liés à des équipements publics sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement des parcs urbains. L'emprise au sol de chaque construction est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

**En zone Nj** : seuls les cabanons de jardins sont autorisés sous réserve :

- de ne pas excéder 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun dans le cas de cabanons individuels  
ou
- en cas de mutualisation des cabanons, une seule construction sera autorisée, sous réserve de ne pas excéder 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour chaque jardin, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**En zone Nsl** : seuls sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des activités économiques ou à des services publics, s'ils exigent la proximité immédiate de l'eau
- les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et où ils ne créent pas de logement supplémentaire et ne portent pas atteinte au plan d'eau
- les travaux et aménagements d'infrastructures liées aux pistes cyclables et au développement du TCSPi

**En zone Ngv1** : sous-destinations *logements*, *hébergement* et *autres équipements recevant du public* : les aménagements sont autorisés ainsi que les constructions dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol au total, uniquement s'ils sont liés à des aires d'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

**En zone Ngv2** : sous-destinations *logements*, *hébergement* et *autres équipements recevant du public* : les aménagements sont autorisés uniquement s'ils sont liés à des aires d'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

**En zone Npv** : seules les installations photovoltaïques sont autorisées. Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En zone Nm** : concernant les sous-destinations autorisées sous conditions, les aménagements sont autorisés, ainsi que les extensions dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les activités artisanales doivent être compatibles avec l'habitat.

**En zone Neai** : concernant les sous-destination autorisées sous conditions, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, et que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 20% par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

**En zone Nct** : seuls sont autorisés les activités, aménagements, constructions, installations, exhaussements et affouillements de sol sous réserve d'être :

- nécessaires au champ de tir, notamment ceux liés à sa gestion, son usage, son entretien ou son exploitation,
- ou nécessaires à la limitation des nuisances sonores induites par l'exploitation du site.

**En zone Nr1** : seuls sont autorisés les aménagements liés au stockage de matériaux inertes.

**En zone Nr2** : seuls sont autorisés les aménagements liés au stockage de matériaux inertes ainsi que le développement de parcs photovoltaïques.

**En zone Nr3** : seuls sont autorisés :

- les aménagements liés à la transformation de matériaux
- les extensions des constructions existantes liées à la transformation de matériaux, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, et que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 10% par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

**En zone Nr4** : seuls sont autorisés les aménagements liés à la vocation des entreprises existantes, sans changement de type d'activité, d'usage, ni de destination.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

#### 2.1.A HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 9 – Hauteurs » et au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

#### 2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

##### - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles particulières s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4 :

Zone	Implantation
N, Ns, Nsl, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum
Nj	Non règlementé

## - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles particulières s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4 :

Zone	Implantation
N, Ns, Nsl, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations, <b>y compris les parties enterrées</b> , doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum
Nj	Non réglementé

## - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Règles particulières s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4 :

Le recul des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

### 2.1.C COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4 :

**Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.**

### 2.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Se référer au « Chapitre 10 – Aspect des constructions » et au « Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions ».

### 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

#### 2.3.A COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

Règles particulières s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4 :

**Quelles sont les règles particulières applicables à ces zones ?**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) **et de pleine terre** n'est pas réglementé.

#### 2.3.B ESPACES LIBRES

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

### 2.4 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».

# 10

---

**ASPECT DES  
CONSTRUCTIONS**

## 6.2.D CLOTURES

Les clôtures devront être de type agricole.

Elles devront conserver au minimum un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm minimum afin de laisser passer la petite faune.

La hauteur maximum préconisée est de 1,50 m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

## 7. Secteur D3a Lac : tissus urbains anciens

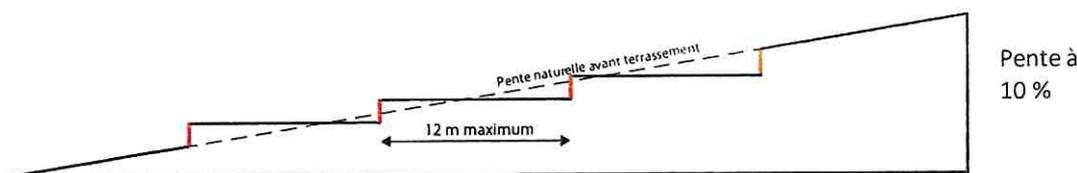
### 7.1 IMPLANTATIONS

**L'implantation de la construction** : devra tenir compte du terrain naturel avant travaux. Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devra pas excéder 1,50 mètre, **ces deux éléments n'étant pas cumulables**. Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne sont pas concernées.

#### Que signifie « ces 2 éléments n'étant pas cumulables » ?

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.



**La règle écrite et le schéma ne sont pas concordants (règle écrite : section de 8 m maximum et croquis : sections de 12 m maximum).**

**Les murs de soutènement** : s'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités de manière à garantir une bonne intégration paysagère. Les enrochements sont interdits.

- Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas). Si le mur dépasse 1 mètre de hauteur, il devra être fait en deux niveaux avec un redent d'un mètre de distance entre les deux murs

**Cette règle n'est ni claire ni cohérente. Il est indiqué, dans un premier temps, que les murs de soutènement ne pourront dépasser 1,50 m et, dans un second temps, qu'ils ne peuvent dépasser 1 m de hauteur (puisque à partir d'un mètre, il faut réaliser 2 murs, dont la hauteur de chacun des murs, ne pourra excéder 1 m, séparés par un redent).**

- Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré de côté. Les murs de soutènement liés aux rampes d'accès aux garages en sous-sol ne sont pas concernés.
- Devront être implantés en retrait d'1 mètre par rapport aux limites séparatives sauf impossibilité technique dûment justifiée
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

## 7.2 FAÇADES

### Aspect d'ensemble :

Les façades sur les voies et espaces publics seront conçues comme des façades principales ; elles ne pourront en aucun cas être aveugles ou ne comporter que des ouvertures de service, quelle que soit leur orientation, excepté pour les bâtiments agricoles.

**L'aspect minéral devra être dominant en façades.**

La volumétrie et la composition de façade des constructions doivent prendre en compte la préservation de l'intimité des cœurs d'îlots.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

Les façades de locaux commerciaux devront être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Les percements destinés à recevoir des vitrines devront s'adapter à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.

#### Matériaux :

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- les imitations de matériaux

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

**Teintes :** Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, sont interdites pour les enduits et peintures en façades.

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de façades devront être choisies dans ce nuancier.

#### Modénatures :

Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, ... sans rapport avec la composition structurelle de l'immeuble sont interdites.

Les modénatures de façade devront intégrer des dispositifs de protection contre les salissures dues au ruissellement des eaux de pluie (gouttes d'eau, couvertines, bavettes, ...).

### 7.3 TOITURES

#### Aspect d'ensemble :

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours. Le sens du faitage principal devra respecter le sens dominant des faitages environnants, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faitage représentant au minimum 70% de la longueur totale de la toiture. Elles devront respecter une pente supérieure ou égale à 70% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Pour la Commune de Veyrier-du-Lac : les toitures devront respecter une pente supérieure ou égale à 80 %.**

Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction et :

- qu'elles soient végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm
- ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés.
- Ou que des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales soient installés.

Elles devront alors présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration.

**Pour la Commune de Veyrier-du-Lac : les toitures plates sont interdites.**

Les souches de cheminées doivent être de forme rectangulaire et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées.

Les bandes de rives et d'égouts présenteront une hauteur maximale de **20-25** cm et seront de couleur sombre. Pour les annexes :

Les toitures des annexes accolées devront être constituées :

- soit d'une toiture à un pan avec une pente identique à la construction principale
- soit d'une toiture à deux pans avec une pente identique à la construction principale

Les annexes non accolées devront être constituées :

- soit d'une toiture-terrasse
- soit d'une toiture à deux pans avec une pente de toiture supérieure à 30%.

**Pour la Commune de Veyrier-du-Lac : les annexes non accolées devront être constituées d'une toiture à 2 pans avec une pente de toiture supérieure ou égale à 80 %. Les toitures plates sont interdites.**

### Débords

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égal à 0,80 m pour les constructions principales sauf pour les communes de La-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache où les débords de toiture devront être supérieurs ou égal à 1,20 m pour les constructions principales. Les débords de toitures des annexes et appendices de petite taille devront être adapté à la taille de l'annexe. Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, le débord devra être identique à celui du bâtiment existant.

### Teintes :

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de toitures doivent être choisies dans ce nuancier.

En l'absence de nuancier, les couvertures devront respecter la tonalité gris ardoise ou brun-rouge à rouge foncé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur.

Les serres, **vérandas**, pergolas, pourront être composées d'un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.

### Cas particuliers :

- Duingt **et Veyrier-du-Lac** : tuiles écailles petit moule 16x38 cm, de teinte brune  
~~Veyrier-du-Lac : tuiles écailles petit moule (35 minimum au m<sup>2</sup>), de teinte brun vieilli~~  
**La présentation était différente mais, en fait, il s'agit des mêmes tuiles. On peut donc regrouper les 2 Communes.**
- Menthon-Saint-Bernard : tuiles plates (sauf contrainte technique avérée) et de petite dimension, de teinte brune, brun-rouge, ou rouge nuancé, patiné, flammé, ancien. Toutefois :
  - o il devra être tenu compte de l'environnement bâti existant,
  - o l'emploi du cuivre, du zinc patiné, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou de la tuile ardoisée peut être autorisé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction

### Ouvertures :

Les ouvertures de toiture devront être plus hautes que larges pour les châssis de toiture.

La totalité des surfaces des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser 10% de la surface du pan de toiture.

Les ouvertures seront de préférence axées dans le même alignement.

Deux types d'ouvertures différents en toiture maximum sont admis.

- lucarnes rampantes de 1,80 m de large, espacées de 2 m minimum
- outeaux à 45° - **45° ou 45 % ?**
- châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture

Ouvertures en toiture interdites :

- crevées de toiture,
- lucarnes rentrantes
- tropéziennes
- verrières balcons
- **Lucarnes rampantes ou chiens couchés**
- **Lucarnes retroussées ou chien assis**
- **Lucarnes en trapèze**
- **Lucarne œil de boeuf**

#### 7.4 OUVERTURES EN FAÇADE

L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle.

**Les ouvertures seront de proportion verticale.**

**Les menuiseries en bois sont à privilégier.**

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc pur est proscrit.

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de menuiseries doivent être choisies dans ce nuancier.

Les volets en bois seront préservés ou remplacés à l'identique.

Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés.

Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises devront, si possible, conserver leur volumétrie, avec préservation in situ du linteau en pierre ou en bois d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique). La transformation de ces portes agricoles en porte de garage ou en baie est autorisée à condition que l'occultation n'entrave pas l'unité de la façade.

Pour les communes de La-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache : les balcons n'excéderont pas la passée de toiture. Ils seront en bois ou habillés de bois en teinte naturelle non peint.

Pour les communes de Duingt et Veyrier-du-Lac : les garde-corps vitrés sont interdits. **Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.**

**Le barreaudage sera vertical.**

Pour les communes de Duingt et Veyrier-du-Lac : les volets seront à battants **et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.**

**La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.**

**Les volets roulants sont interdits.**

#### 7.5 CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à déclaration préalable. Elles devront être en harmonie

Les antennes paraboliques, antennes-relais, et leurs équipements, devront être intégrés au mieux à la construction et à la composition de la toiture. Ils seront le moins visible possible depuis les voies alentours et depuis le voisinage y compris en vue plongeante. Ils sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les locaux destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif ainsi que pour les transformateurs électriques, elle devra présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

## 8. Secteur D3b

### Lac : tissus urbains pavillonnaires et collectifs et espaces agricoles et naturels

#### 8.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE :

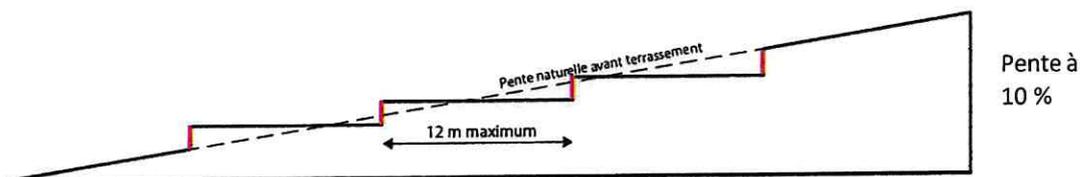
##### 8.1.A IMPLANTATIONS

**L'implantation de la construction** : devra tenir compte du terrain naturel avant travaux. Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devra pas excéder 1,50 mètre, **ces deux éléments n'étant pas cumulables**. Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne sont pas concernées.

#### Que signifie « ces 2 éléments n'étant pas cumulables » ?

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.



**La règle écrite et le schéma ne sont pas concordants (règle écrite : section de 8 m maximum et croquis : sections de 12 m maximum).**

**Les murs de soutènement** : s'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités de manière à garantir une bonne intégration paysagère. Les enrochements sont interdits.

- Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas). Si le mur dépasse 1 mètre de hauteur, il devra être fait en deux niveaux avec un redent d'un mètre de distance entre les deux murs. Les murs de soutènement liés aux rampes d'accès aux garages en sous-sol ne sont pas concernés

**Cette règle n'est ni claire ni cohérente. Il est indiqué, dans un premier temps, que les murs de soutènement ne pourront dépasser 1,50 m et, dans un second temps, qu'ils ne peuvent**

**dépasser 1 m de hauteur (puisqu'à partir d'un mètre, il faut réaliser 2 murs, dont un de chacun des murs, ne pourra excéder 1 m, séparés par un redent).**

- Devront être implantés en retrait d'1 mètre par rapport aux limites séparatives sauf impossibilité technique dûment justifiée
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### 8.1.B FAÇADES

#### Aspect d'ensemble :

Les façades sur les voies et espaces publics seront conçues comme des façades principales ; elles ne pourront en aucun cas être aveugles ou ne comporter que des ouvertures de service, quelle que soit leur orientation, excepté pour les bâtiments agricoles.

La volumétrie et la composition de façade des constructions doivent prendre en compte la préservation de l'intimité des cœurs d'îlots.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

Les façades de locaux commerciaux et d'activité de service devront être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Les percements destinés à recevoir des vitrines devront s'adapter à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.

#### Matériaux :

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- les imitations de matériaux

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

**Teintes :** Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, sont interdites pour les enduits et peintures en façades.

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de façades devront être choisies dans ce nuancier.

#### Modénatures :

Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, ... sans rapport avec la composition structurelle de l'immeuble sont interdites.

Les modénatures de façade devront intégrer des dispositifs de protection contre les salissures dues au ruissellement des eaux de pluie (gouttes d'eau, couvertines, bavettes, ...).

### 8.1.C TOITURES

#### Aspect d'ensemble :

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours. Le sens du faitage principal devra respecter le sens dominant des faitages environnants, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faitage représentant au minimum 70% de la longueur totale de la toiture. Elles devront respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

Les toitures **terrasses plates** sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 20% de l'emprise au sol de la construction et :

- qu'elles soient végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm
- ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés.

- ou que des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales soient installés.

Elles devront alors présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration.

Les souches de cheminées doivent être de forme rectangulaire et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées.

Les bandes de rives et d'égouts présenteront une hauteur maximale de **20 25** cm et seront de couleur sombre.

#### Pour les annexes :

Les toitures des annexes accolées devront être constituées :

- soit d'une toiture à un pan avec une pente identique à la construction principale
- soit d'une toiture à deux pans avec une pente identique à la construction principale

Les annexes non accolées devront être constituées :

- soit d'une toiture-terrasse
- soit d'une toiture à deux pans avec une pente de toiture supérieure à 30%.

#### **Débords**

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égal à 0,80 m pour les constructions principales. Pour les communes de la-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache : les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1,20 m pour les constructions principales. Les débords de toitures des annexes et appendices de petite taille doit être adapté à la taille de l'annexe. Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, le débord devra être identique à celui du bâtiment existant.

#### **Teintes :**

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de toitures doivent être choisies dans ce nuancier.

En l'absence de nuancier, les couvertures devront respecter la tonalité gris ardoise ou brun-rouge à brun foncé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur.

#### **Pour la Commune de Veyrier-du-Lac : la couverture sera en tuiles.**

Les serres, **vérandas**, pergolas, pourront être composées d'un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.

#### **Ouvertures :**

Les ouvertures de toiture devront être plus hautes que larges pour les châssis de toiture.

La totalité des surfaces des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser 10% de la surface du pan de toiture.

Les ouvertures seront de préférence axées dans le même alignement.

Deux types d'ouvertures différents en toiture maximum sont admis.

Ouvertures en toiture admise :

- verrières
- lucarnes de 1,40 m maximum de large hors tout à deux pans ou plus. Elles devront rester en pleine toiture et ne pourront pas interrompre la ligne d'égouts.
- lucarnes rampantes de 1,80 m de large, espacées de 2 m minimum
- outeaux à 45° - **45° ou 45 % ?**
- châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture

- crevées de toiture,
- lucarnes rentrantes
- tropéziennes
- verrières balcon

#### 8.1.D OUVERTURES EN FAÇADE

L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc pur est proscrit.

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de menuiseries doivent être choisies dans ce nuancier.

Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés.

Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises devront, si possible, conserver leur volumétrie, avec préservation in situ du linteau en pierre ou en bois d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique). La transformation de ces portes agricoles en porte de garage ou en baie est autorisée à condition que l'occultation n'entrave pas l'unité de la façade.

Pour les communes de La-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache : les balcons n'excéderont pas la passée de toiture. Ils seront en bois ou habillés de bois en teinte naturelle non peint.

#### 8.1.E CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à déclaration préalable. Elles devront être en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant. L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures devront tenir compte de la topographie.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de maximum 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, ajouré dans une proportion supérieure à 50% doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique). La hauteur totale du muret et du dispositif ne devra pas dépasser 1,60 m. La hauteur de la haie n'est pas réglementée.
- soit d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique) doublée ou non d'un dispositif à claire-voie, ajouré dans une proportion supérieure à 50%. La hauteur totale du dispositif ne devra pas dépasser 1,60 m. ~~La hauteur de la haie n'est pas réglementée.~~

Dans le cas de la présence de mur de remblai ou de soutènement : les clôtures devront être composées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales doublée ou non d'un dispositif constitué au minimum de 50% à claire-voie. La hauteur totale du mur de remblai ou de soutènement et du dispositif ne devra pas dépasser 1,60 m.

La conservation des murs anciens et clôtures existants est à privilégier.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les panneaux métalliques opaques, les claustras en céramique ou en béton, les brises vues de tous type, les canisses, les bâches, les matières synthétiques ou tout autres dispositifs assimilés sont interdits. Le blanc ainsi que les couleurs vives sont interdits.

Dans le cas de haies végétales les haies mono-essences sont proscrites.

**11**



**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies et espaces publics

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

**Lorsque le stationnement est en fonction des besoins, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et du fonctionnement de l'opération.**

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum \* 3,30 m minimum, hors accès.

Dimensions pour un stationnement vélo : minimum 1,5 m<sup>2</sup>

Pour la construction des logements collectifs, les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton accessible jusqu'aux accès des bâtiments.

Le revêtement des places de stationnement extérieures devra être perméable.

~~Dans les aires de stationnement extérieures, un arbre de haute tige de taille adulte dont le tronc mesure au minimum 1,80m doit être planté par tranche de 4 places de stationnement. Les aires doivent être végétalisées.~~

~~Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieure créée. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige n'est pas autorisée.~~

~~Les arbres de haute tige pénalisent fortement les vues sur le lac.~~

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), nombre de logements ou par capacité d'accueil, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

**La notion de tranche complète et la notion d'arrondissement au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5, semblent contradictoires.**

Lorsque le stationnement est en fonction des besoins, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et du fonctionnement de l'opération.

**Déjà écrit plus haut.**

Règles particulières s'appliquant aux différents secteurs « Règlement graphique E – Stationnement » :

Conditions applicables si la sous-destination est autorisée ou autorisée sous-condition dans la zone concernée :

Secteur	Normes de stationnement
---------	-------------------------

Dossier certifié conforme par la Présidente et annexé à la présente délibération du Grand Anancy du 19 décembre 2024 arrêtant l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 4 REGLEMENT

## 4.2 Graphiques

*C. Hauteurs*

• PROJET ARRETE - 19 DECEMBRE 2024 •

## **PLAN C : HAUTEUR**

- Zones Ucs1 (à dominante d'habitat individuel de faible densification) et Ucs2 (à dominante d'habitat individuel peu dense) : conserver le secteur C1 - 8 m (R + 1)
- Zone UT1 (touristique de camping) et UT7 (touristique d'aménagements des bords de lac) : conserver le secteur C1 - 8 m (R + 1)

### **A modifier :**

Zone Uhd (de hameaux anciens) : mettre dans le secteur C2 - 10 m (R + 1 + c)

Zone Uab (centre-bourg et villages) et UBp (de proximité des centralités à densifier) : mettre le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c)

Zones UT2 (touristique de développement des hôtels) : mettre dans le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c)

Il n'y a pas de règle de hauteur maximale prévue pour la zone Np (naturelle de parc urbain).

Nous avons ajouté dans le règlement écrit relatif à cette zone que les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction principale existante et que la hauteur des annexes non accolées ne devra pas excéder 3,50 m.

Pas de règle de hauteur maximale prévue non plus pour la zone Ns (naturelle à protéger pour des raisons écologiques).

Pas de règle de hauteur maximale prévue pour les annexes non accolées.

Dossier certifié conforme par la Présidente et annexé à la présente délibération du Grand Anancy du 19 décembre 2024 arrêtant l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 4 REGLEMENT

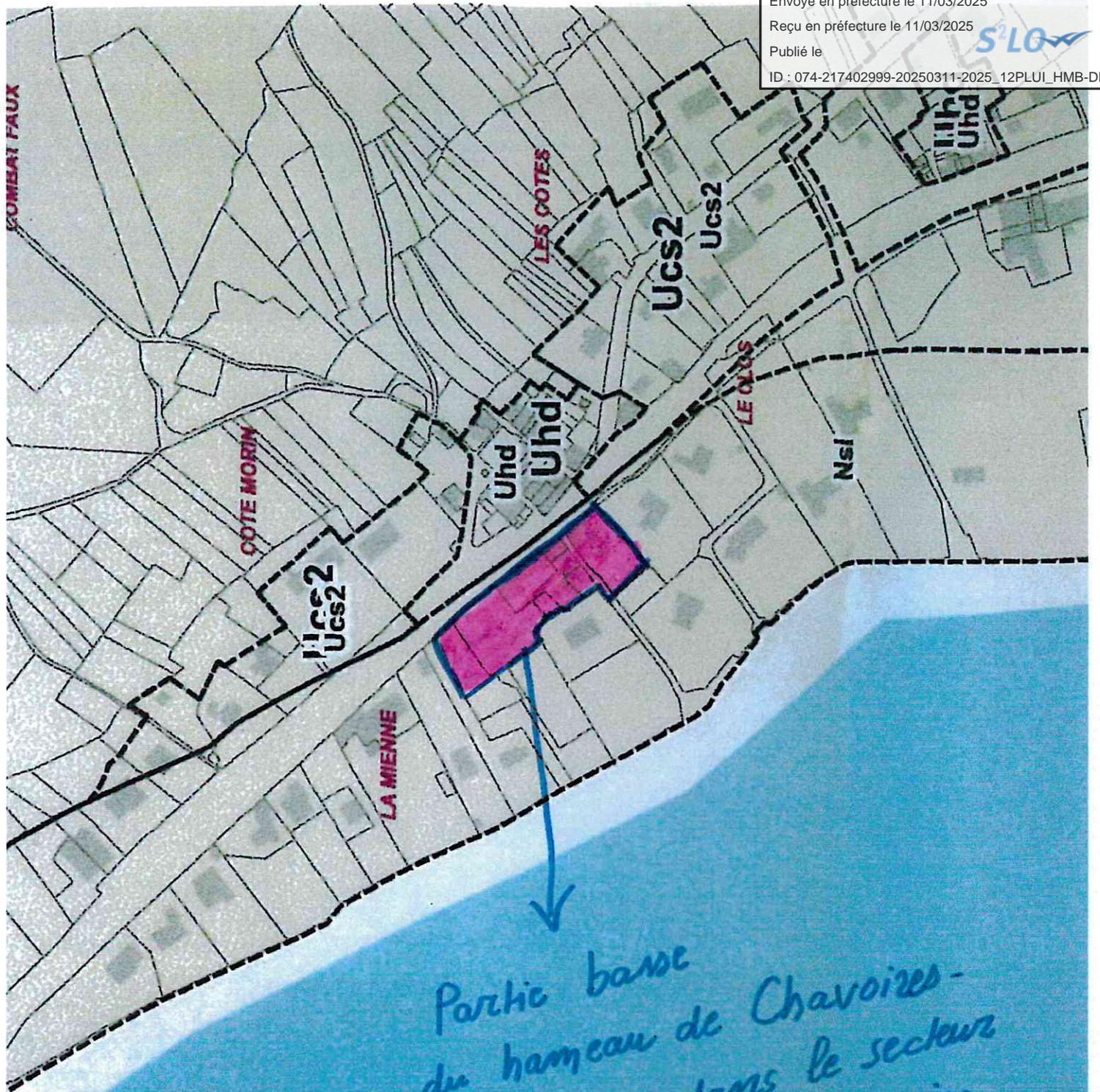
## 4.2 Graphiques

*D. Aspect extérieur des constructions*

## **PLAN D : ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Outre le secteur de bâti traditionnel du chef-lieu, classer dans le secteur D3a (lac : tissus urbains anciens) :**

- **les zones Uhd (de hameaux anciens), ainsi que,**
- **la partie basse du hameau de Chavoires classée dans le secteur Nsl (naturelle stricte des bords de lac) (voir plan ci-joint).**



Partie basse  
du hameau de Chavoires -  
À classer dans le secteur  
D3a (lac: hillus urbains  
anciens)

Plan D: Aspect des constructions

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

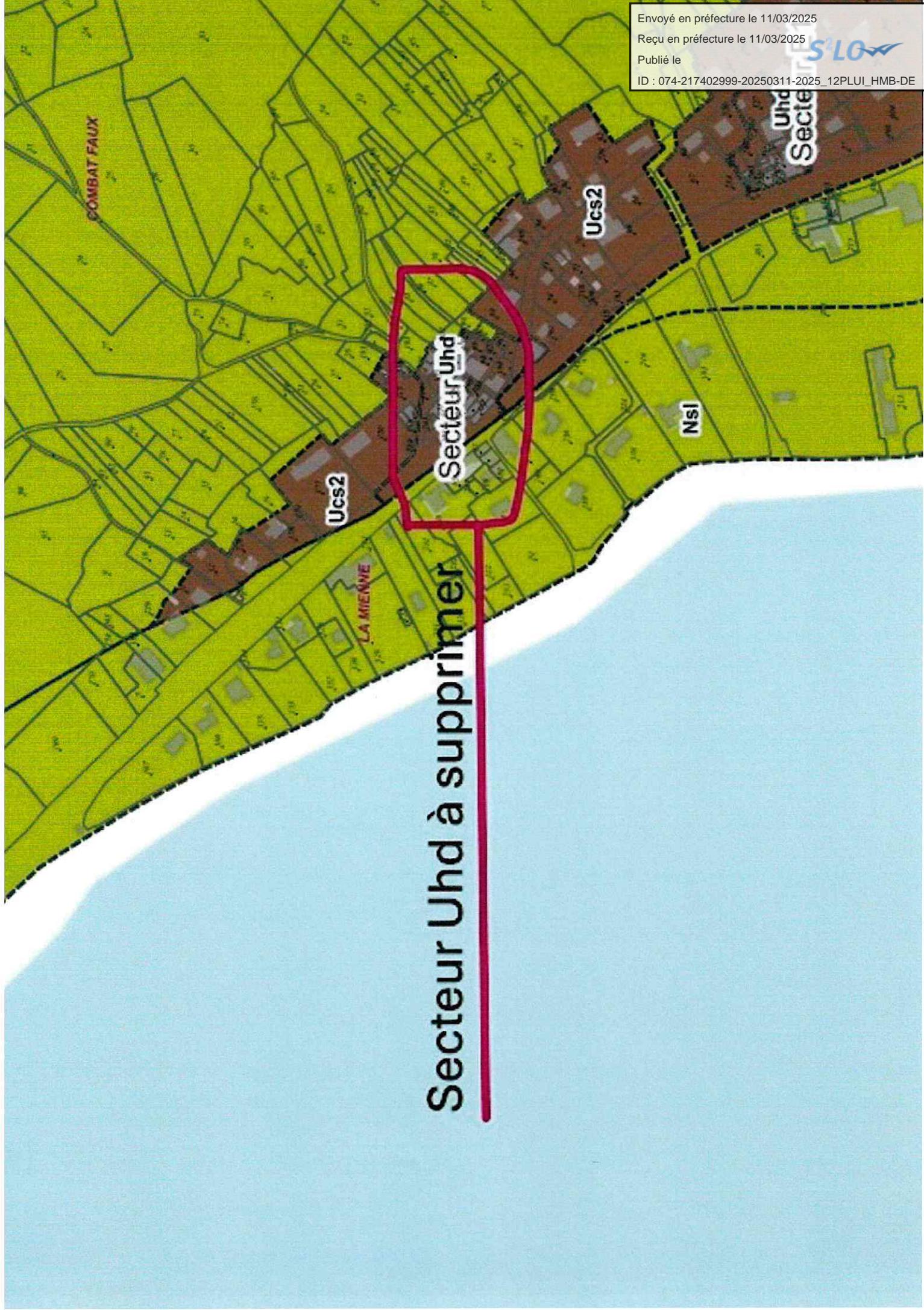
La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 4 REGLEMENT

## 4.2 Graphiques

### *E. Stationnement*



Secteur Uhd à supprimer

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le



ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

## **STATIONNEMENT**

**Voir les observations formulées dans le règlement écrit (partie 11).**

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 4 REGLEMENT

## 4.2 Graphiques

### *F. Prescriptions graphiques*

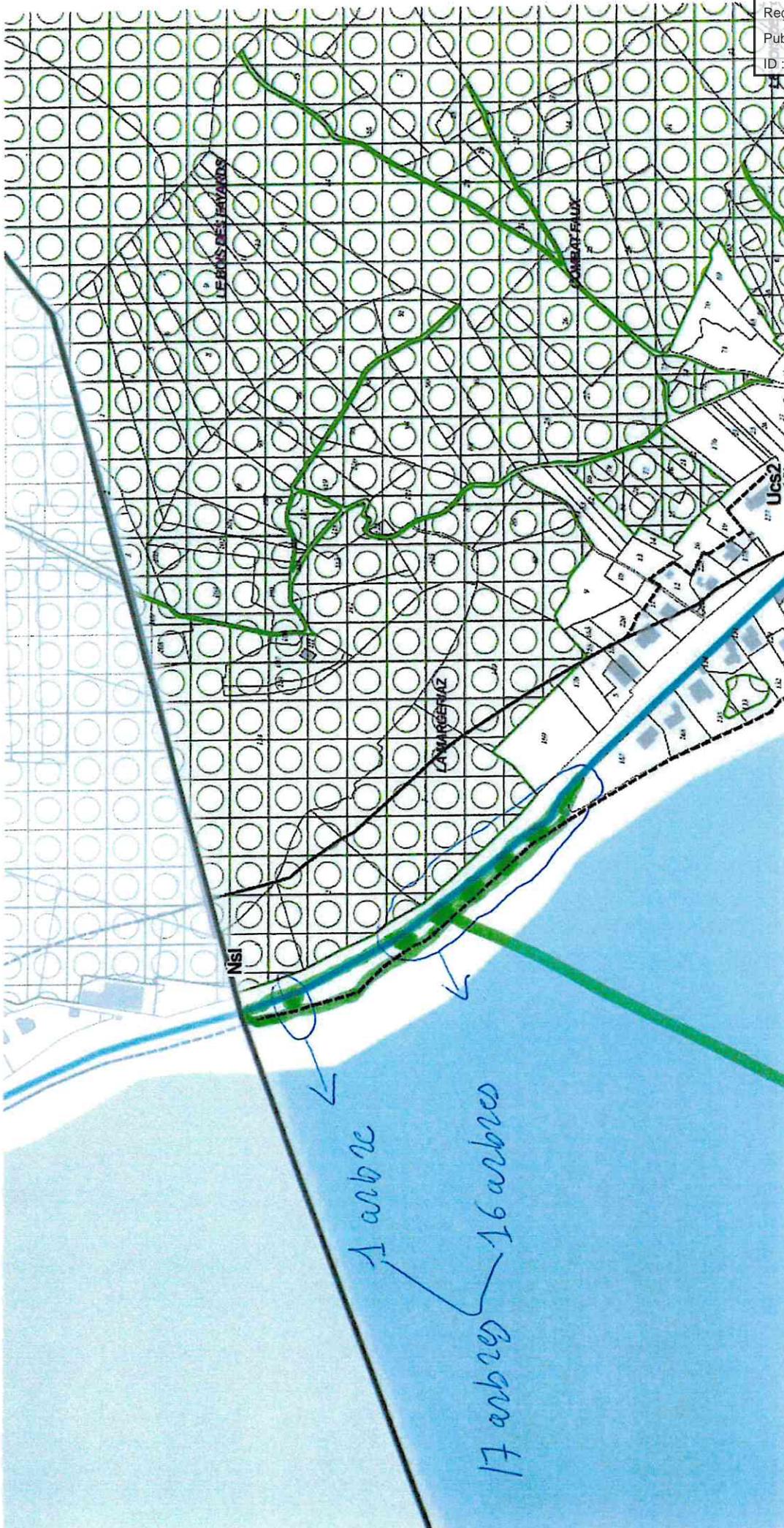
• PROJET ARRETE - 19 DECEMBRE 2024 •

## **REGLEMENT GRAPHIQUE**

### **PLAN F : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

**La légende n'indique pas les EBC classés littoraux au titre de l'article L 113-1 du CU.**

**Pourquoi certains EBC sont répertoriés comme étant littoraux et d'autres non ?**



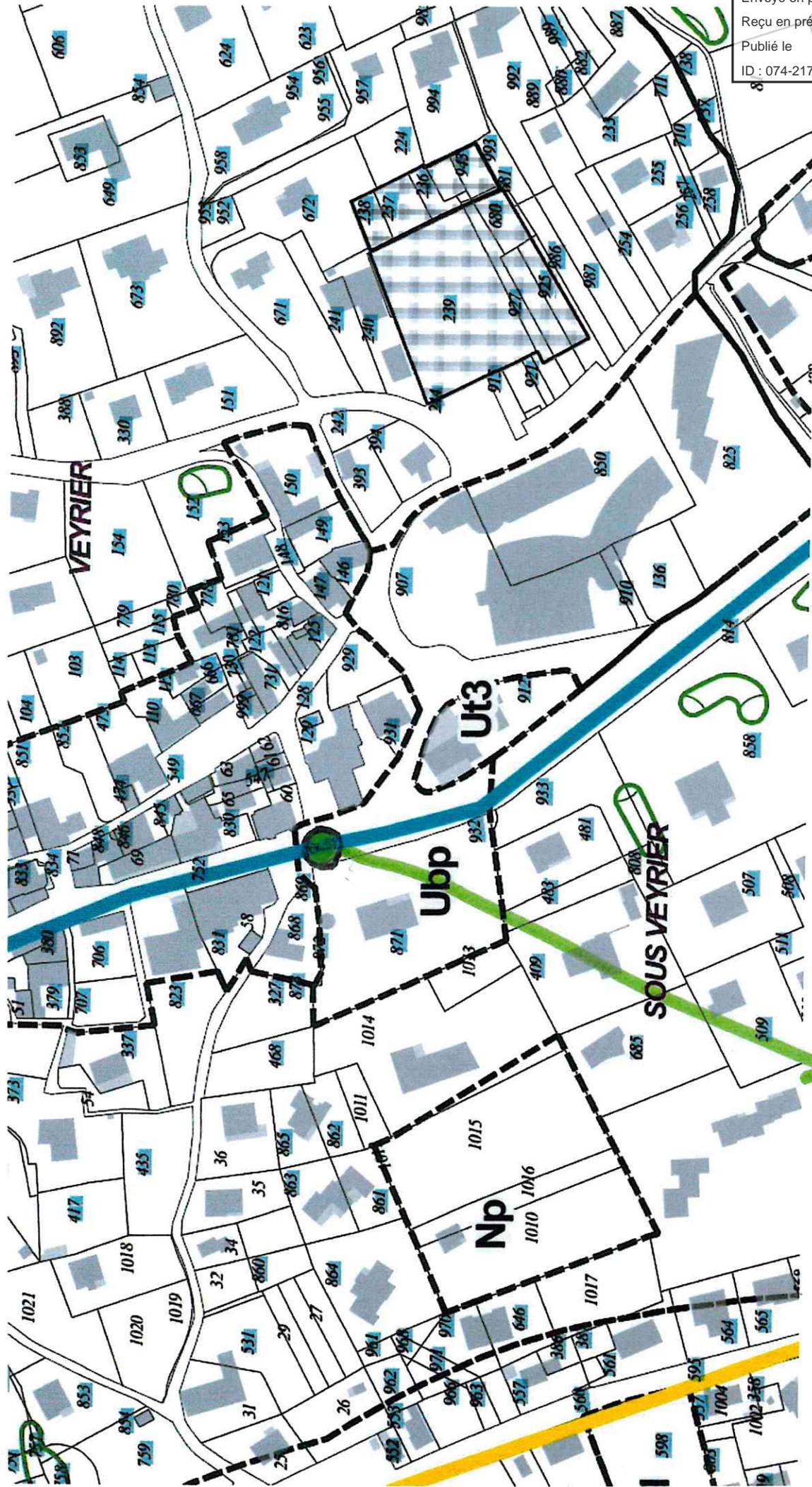
*Alignement d'arbres à préserver au titre  
de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

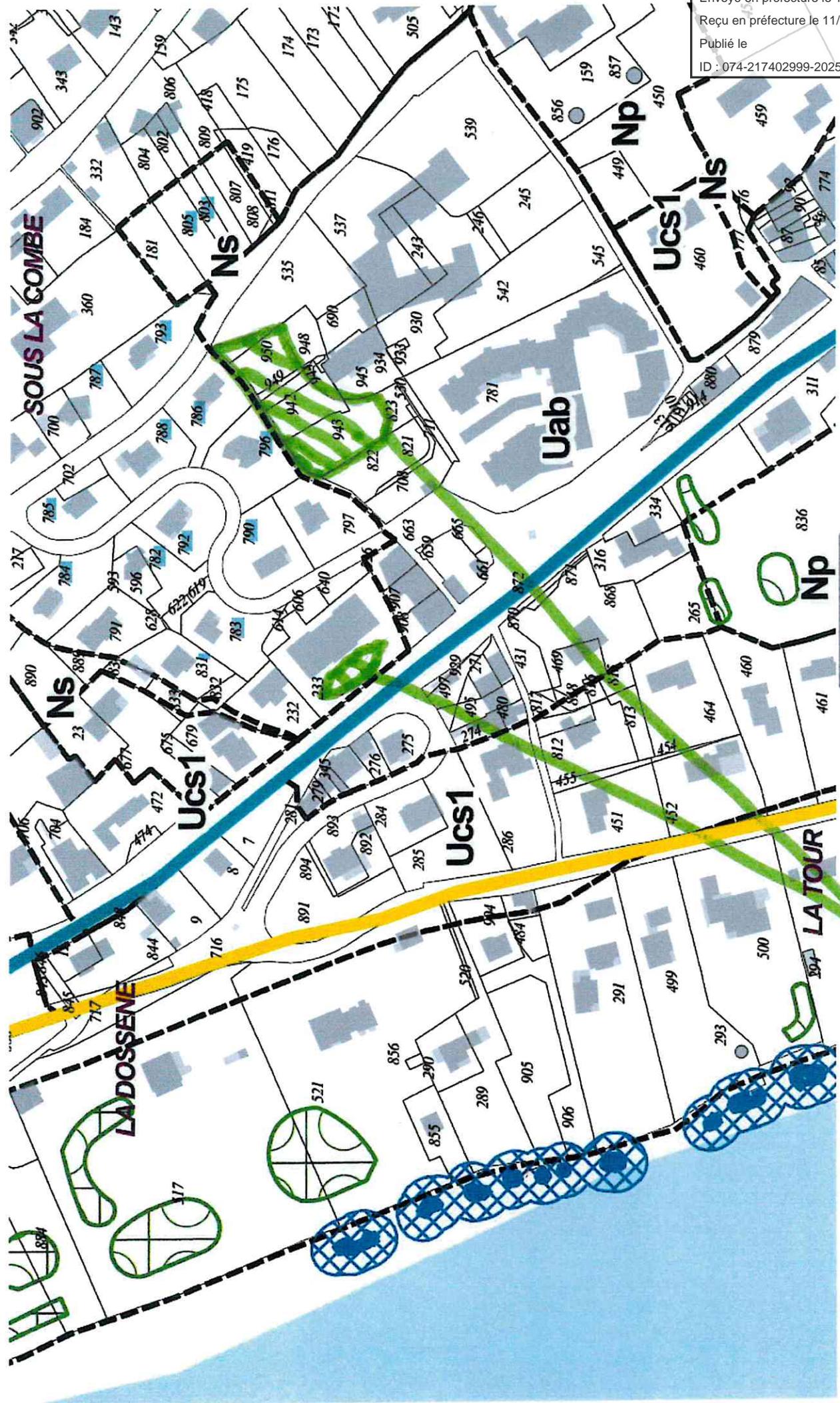
Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

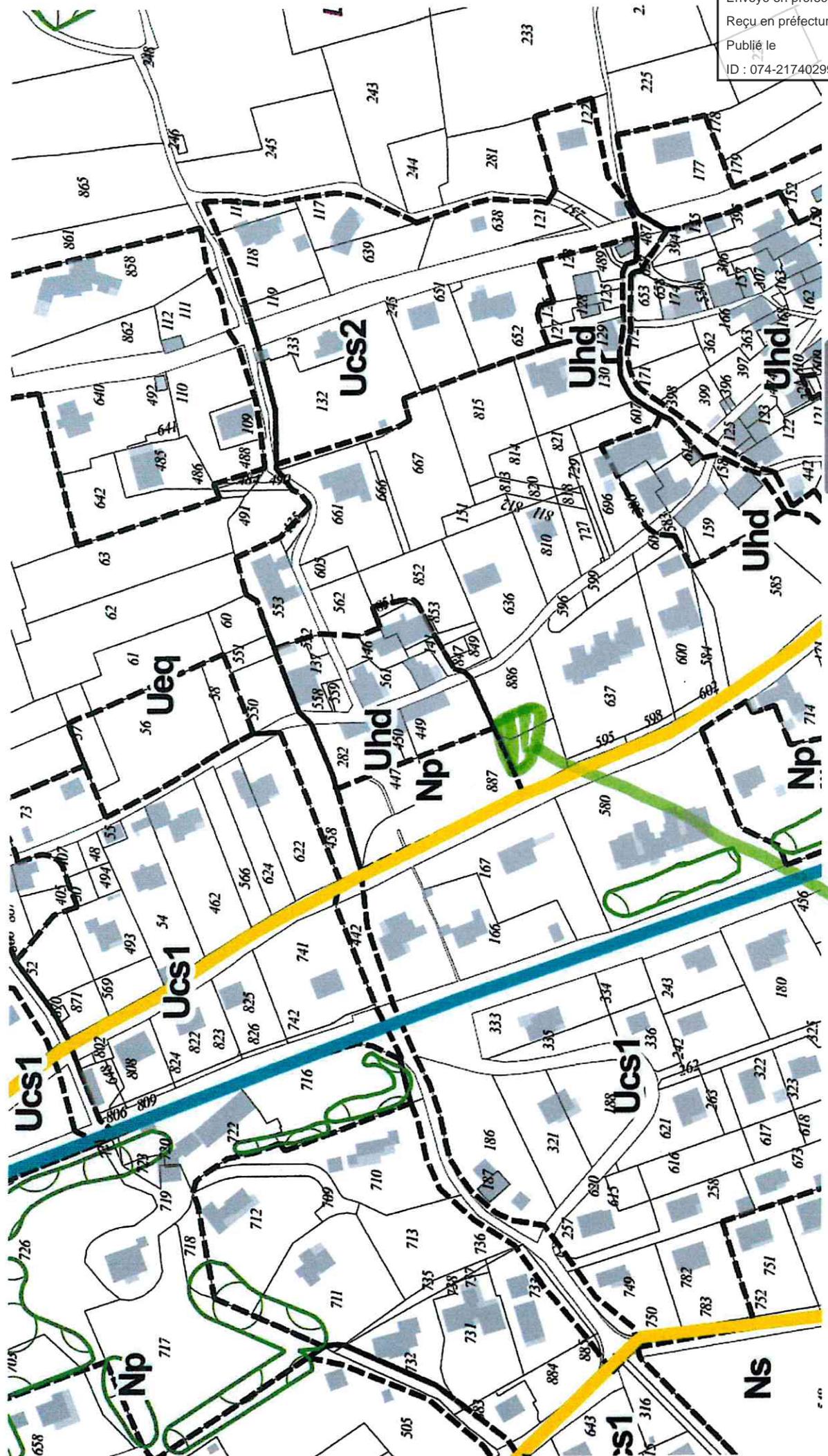
ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



*Boisements, haies, arbres et bosquets à préserver au titre de l'habitat L 151-23 CU*



*Boitements, haies, arbres et bosquets  
à préserver au titre de l'article L 151-23 du CU*



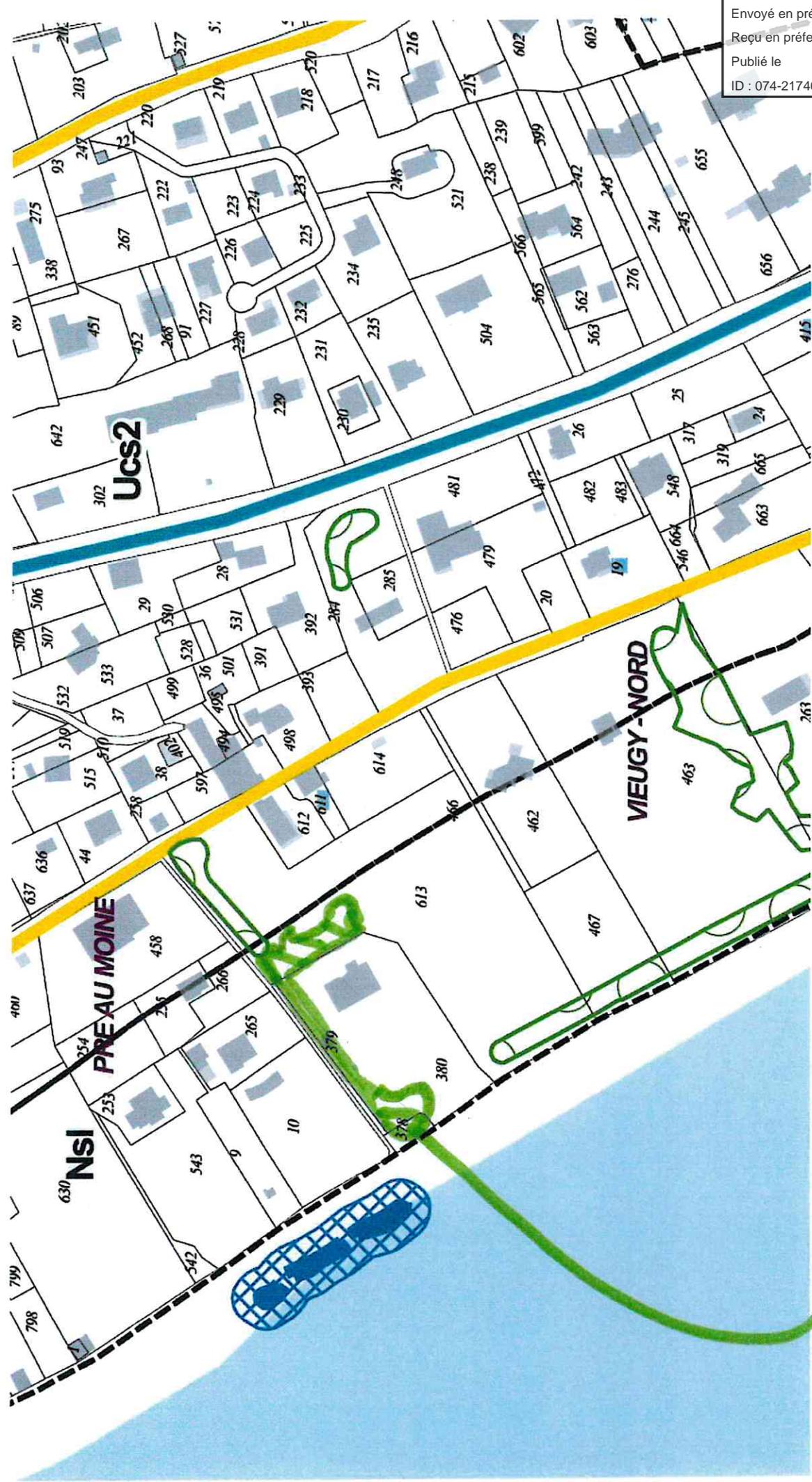
*Boilements, haies, arbres et bosquets  
à préserver au titre de l'article L 151-23 CV*

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



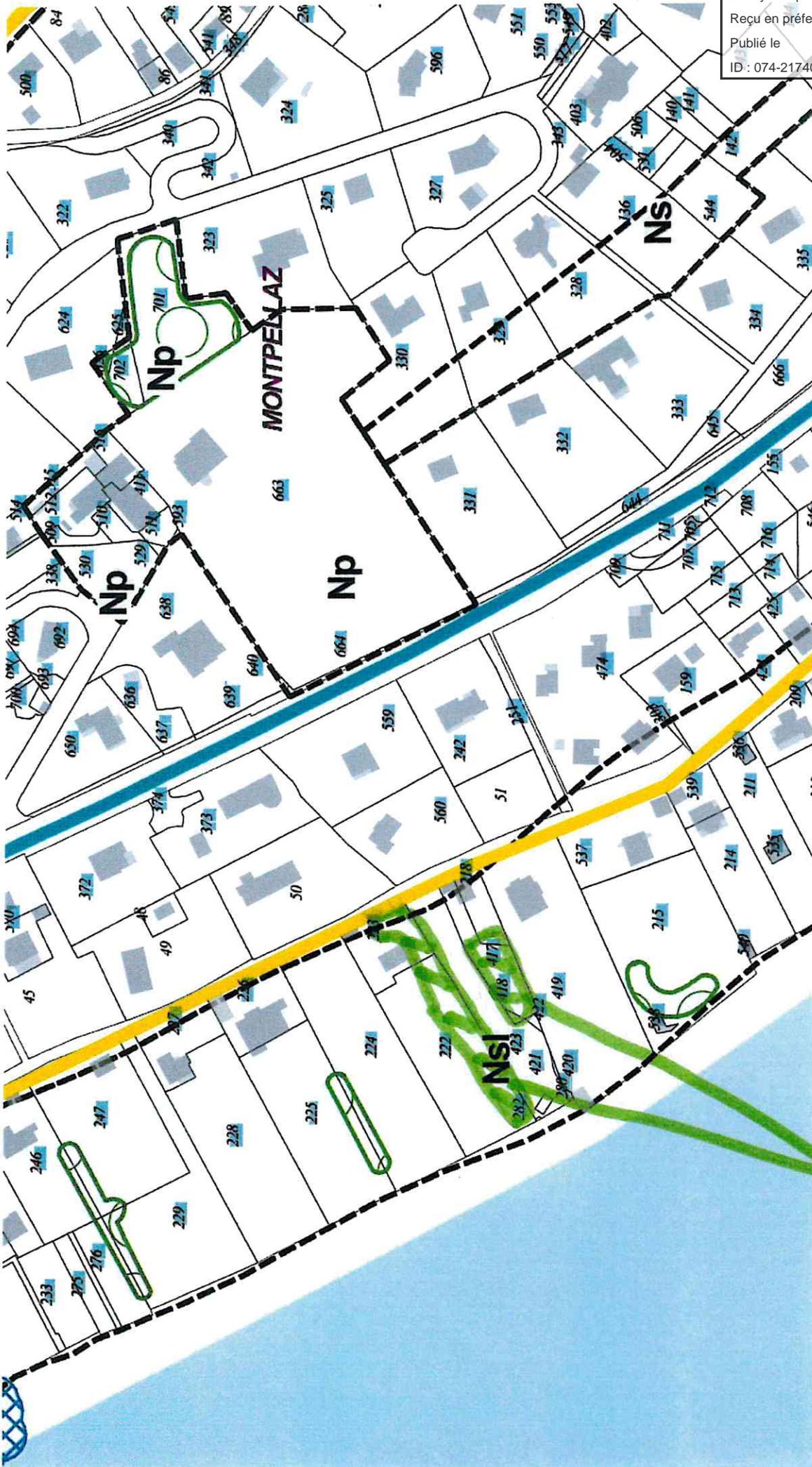
→ Boisements, haies, arbres et bosquets  
à préserver au titre de l'article L151-23 CU

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



*Boisements, haies, arbres et bosquets  
à préserver au titre de l'archet L 151-23 C.V.*

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la présente délibération du  
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant  
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.

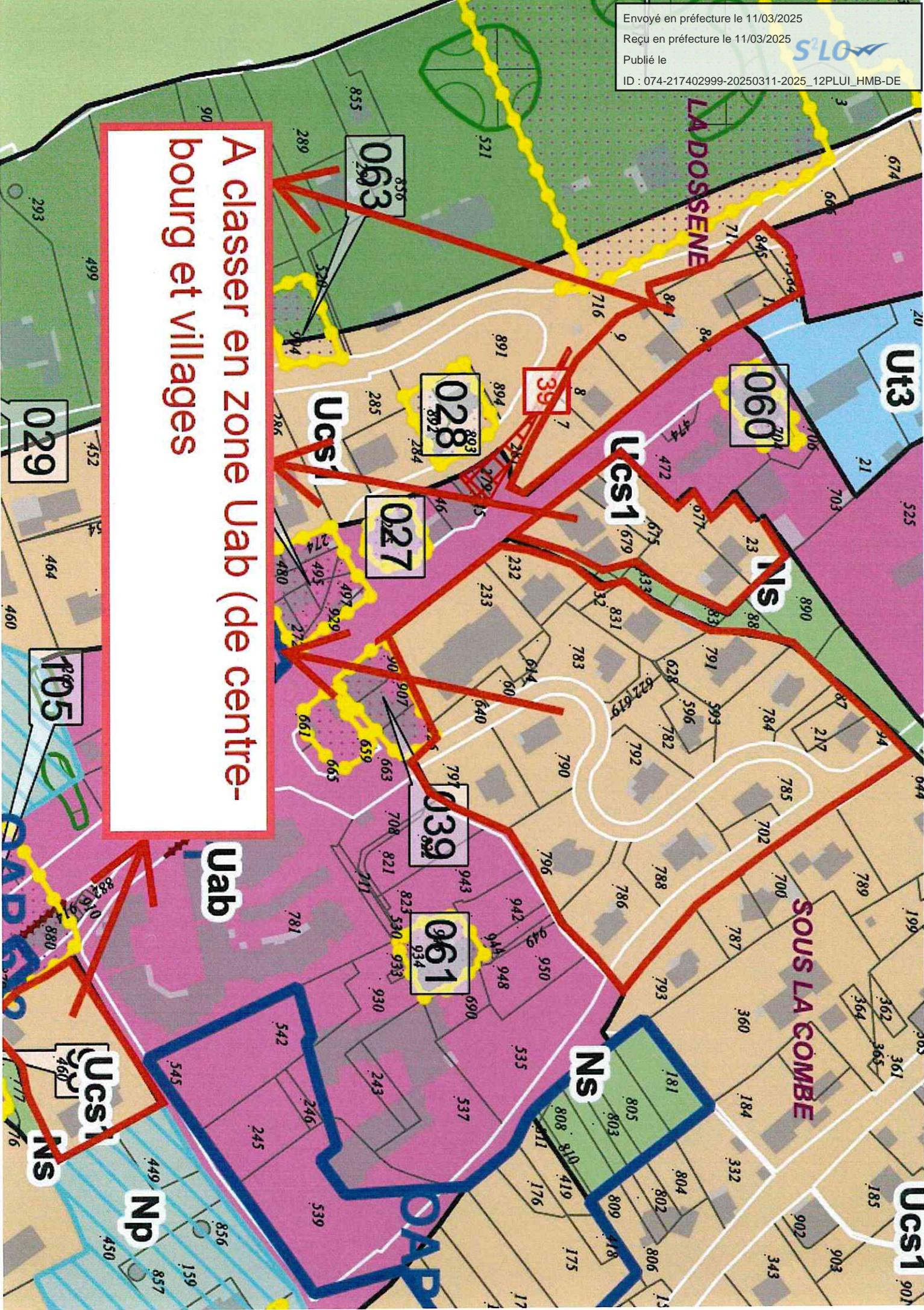


# PIÈCE 6 ANNEXES

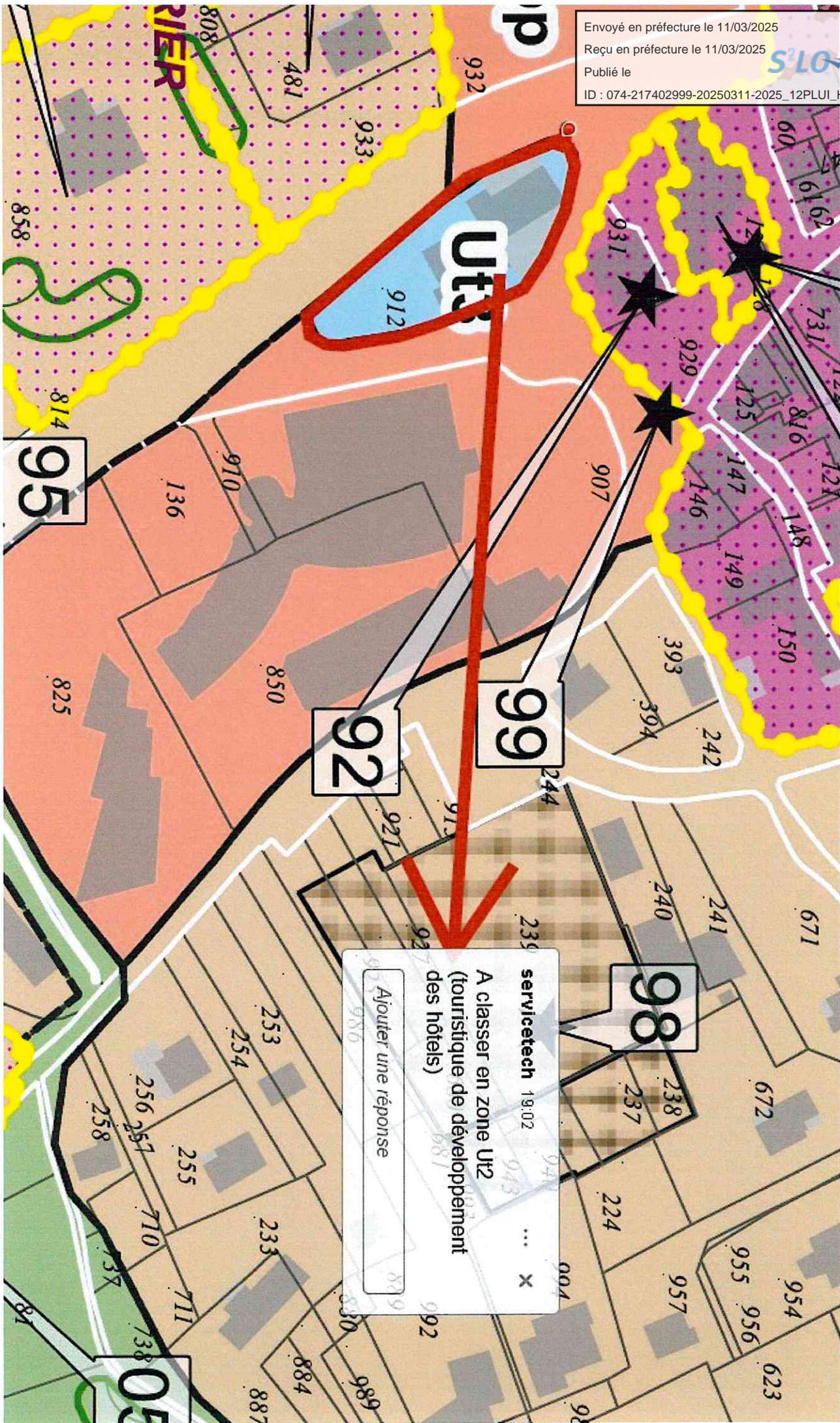
## **PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- **Le Château de Fésigny et ses tourelles : Immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques n'est pas répertorié en orange.**
- **Le périmètre de protection des eaux - rapprochée ne figure pas au plan. Il concerne l'intégralité de la partie bâtie de la Commune.**
- **Il manque la servitude de halage et de marchepied.**

A classer en zone Uab (de centre-  
bourg et villages







**servicetech** 19:02 ... X  
A classer en zone Uf2  
(touristique de développement  
des hôtels)  
Ajouter une réponse

Envoyé en préfecture le 11/03/2025  
Reçu en préfecture le 11/03/2025  
Publié le  
ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

Ueq

50

58

61

62

69

68

67

66

65

481

471

863

859

860

864

862

249

37

36

07

491

483

488

109

132

133

119

118

117

11

245

486

485

642

640

492

110

112

111

862

112

111

245

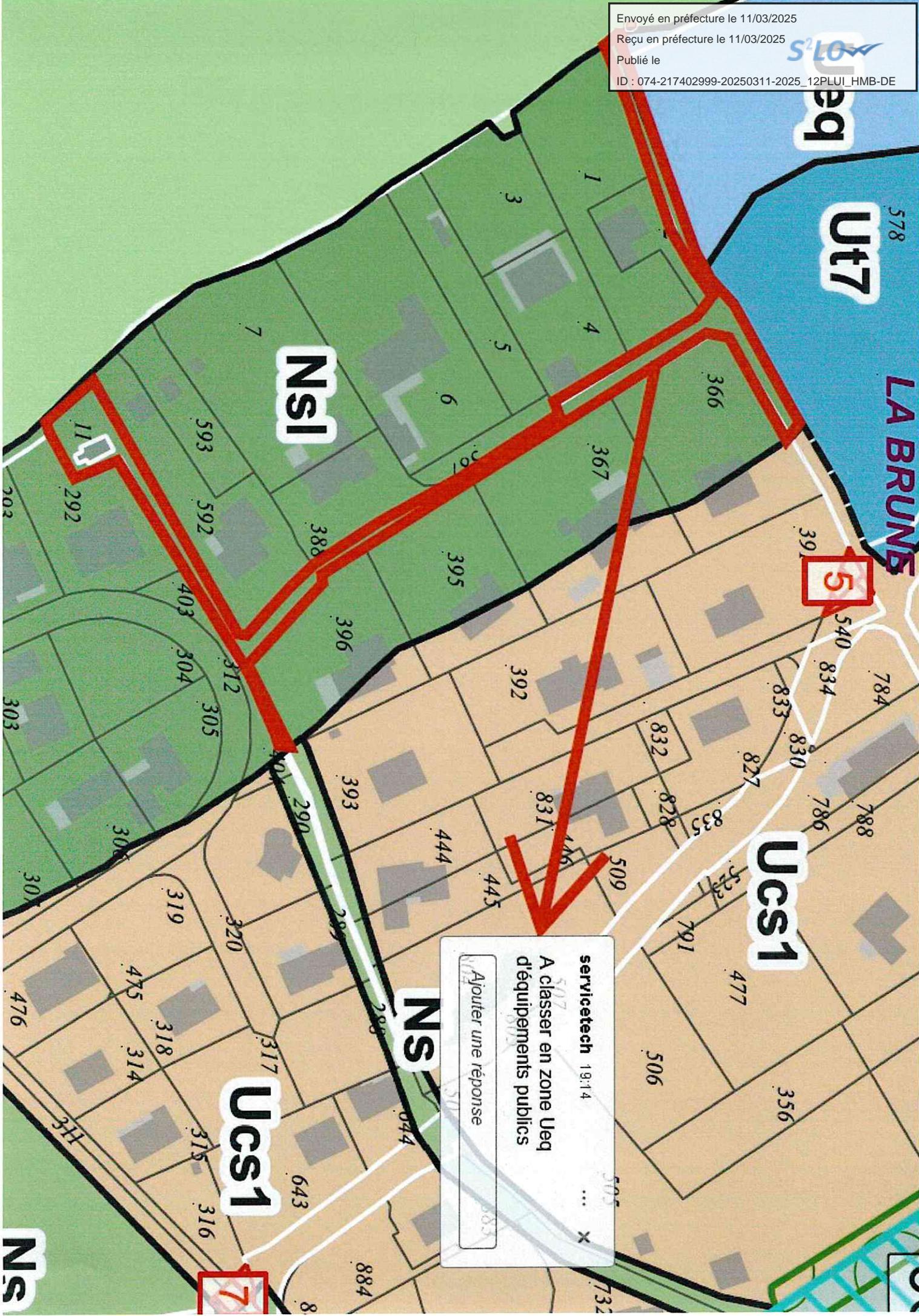
24

servicetech 21:01 ... x

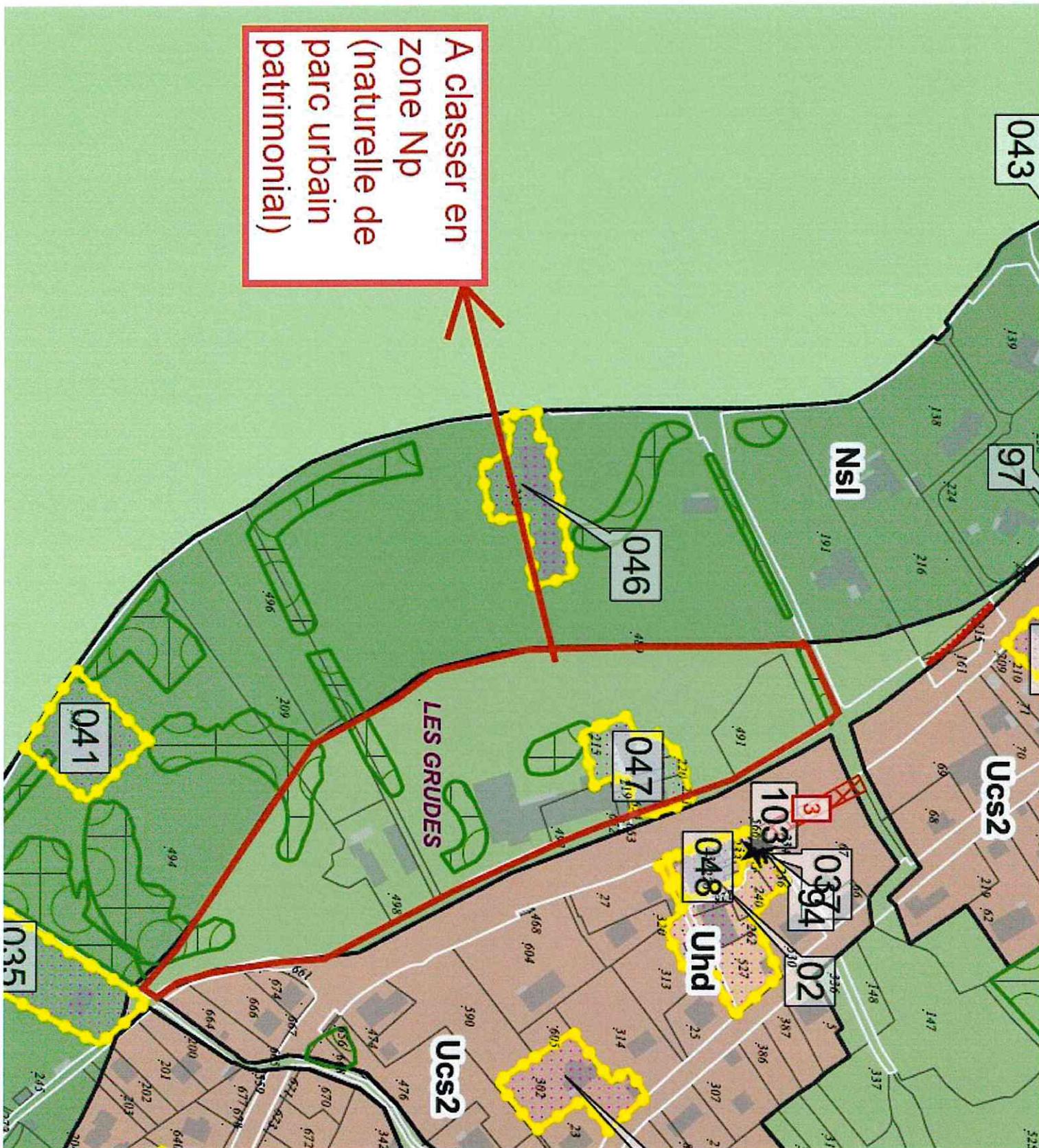
Supprimer l'Emplacement  
Réservé et classer le terrain en  
zone Ucs2.

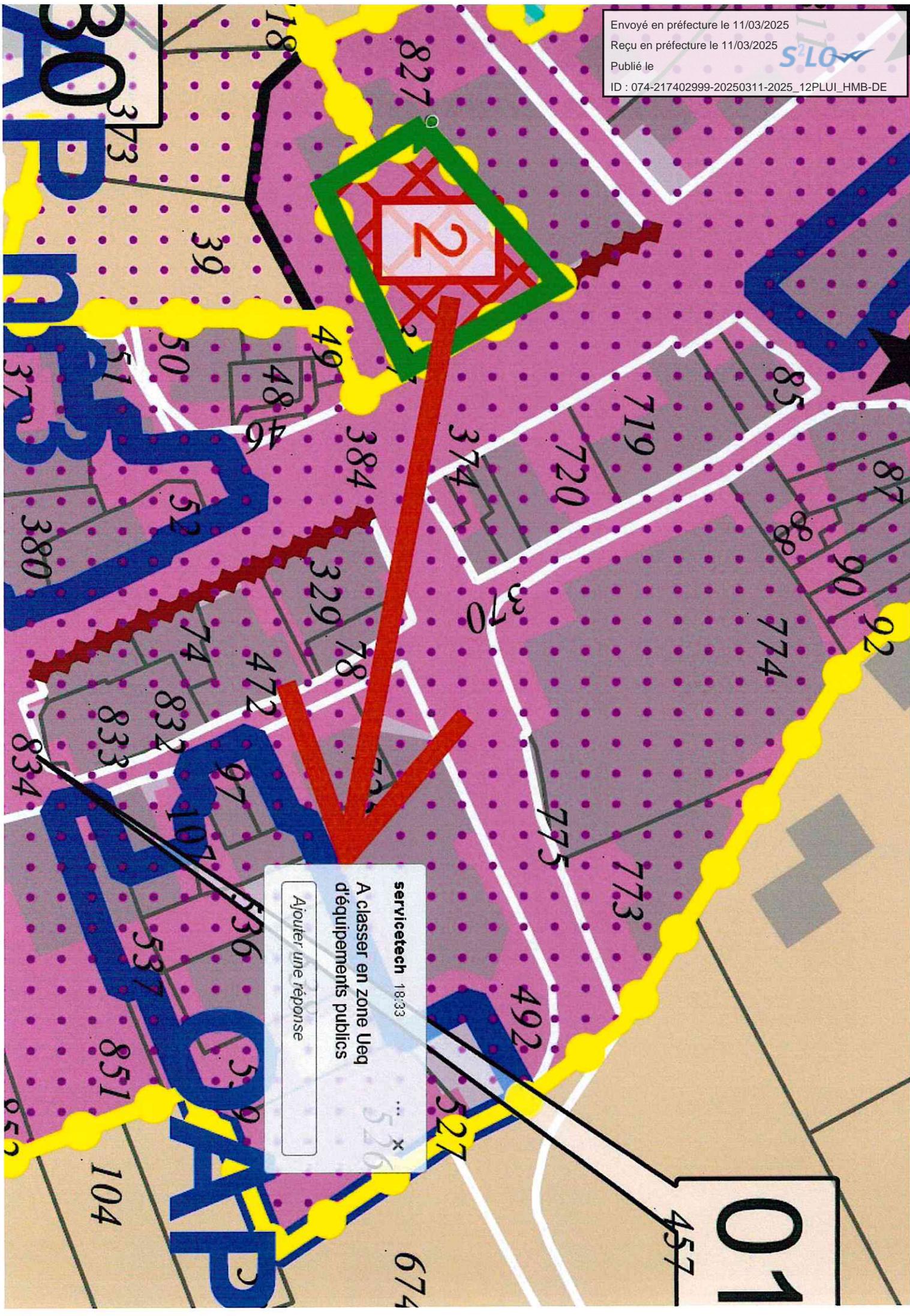
Ajouter une réponse

Ucs2



servicetech 19:14 ... X  
A classer en zone Ueq  
d'équipements publics  
Ajouter une réponse



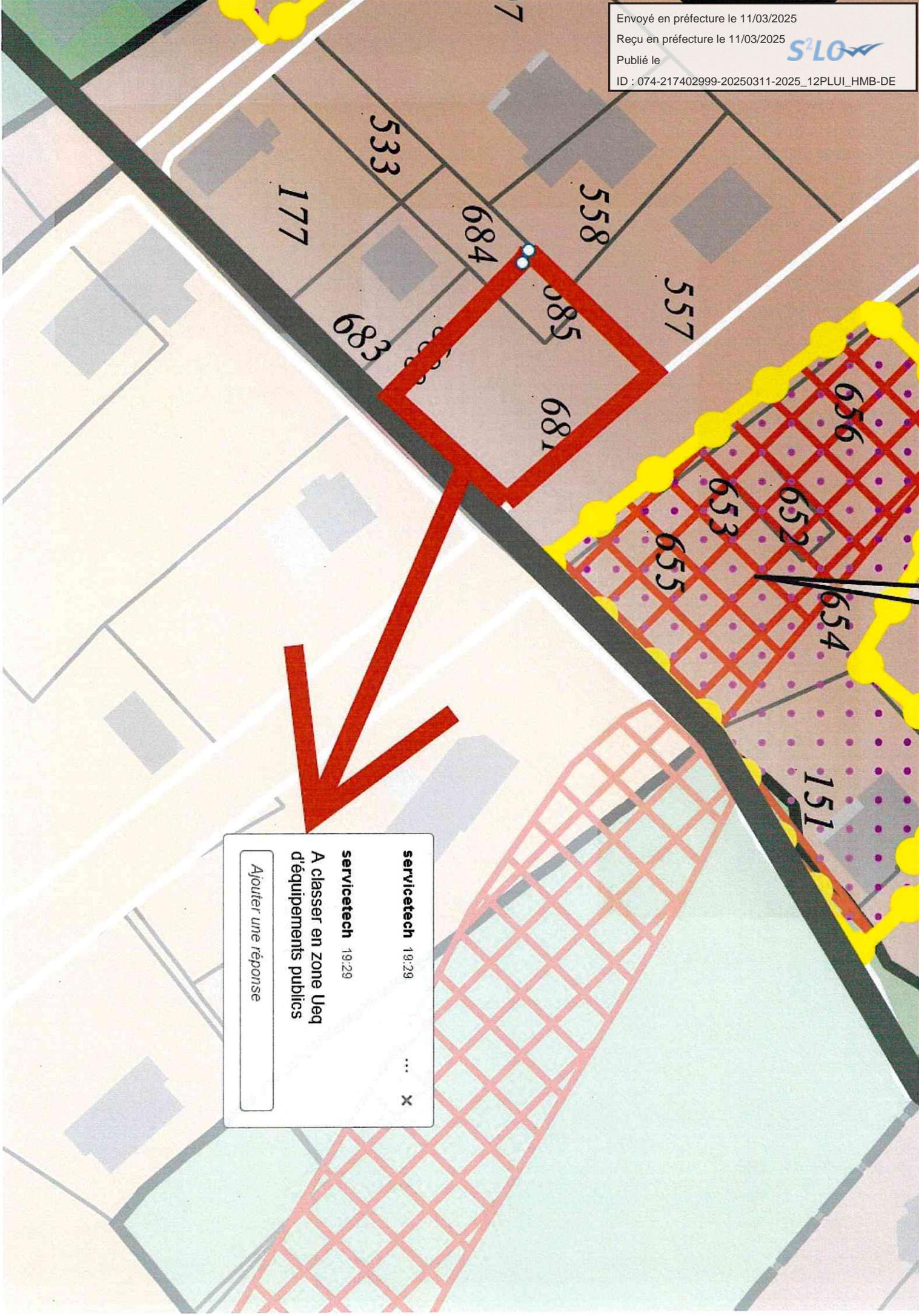


**servicetech** 18:33 ... x

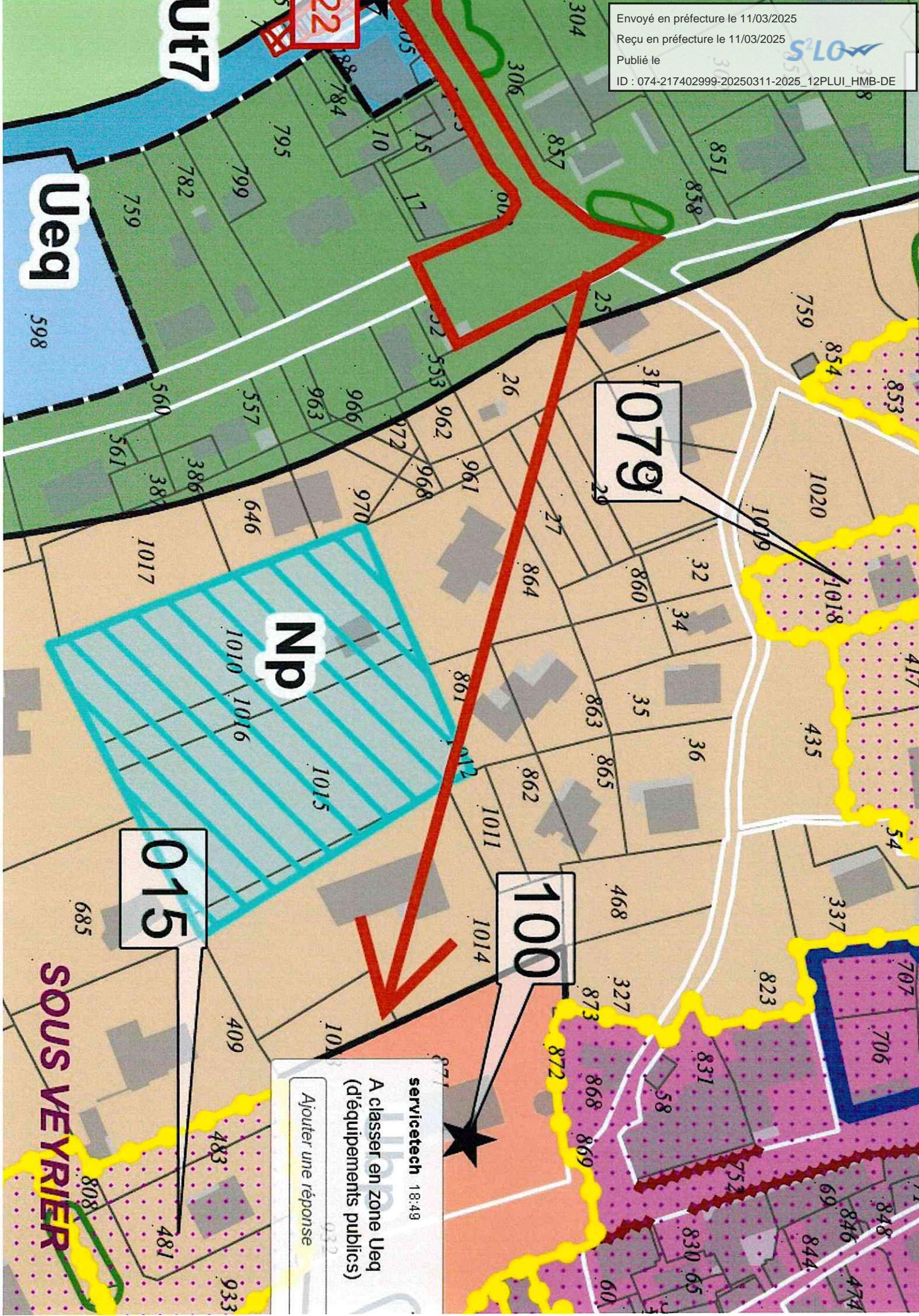
A classer en zone Ueq  
d'équipements publics

Ajouter une réponse

01  
457



servicetech 19:29 ... X  
servicetech 19:29  
A classer en zone Ueq  
d'équipements publics  
Ajouter une réponse



015

100

079

**servicetech** 18:49  
A classer en zone Ueq  
(d'équipements publics)  
Ajouter une réponse

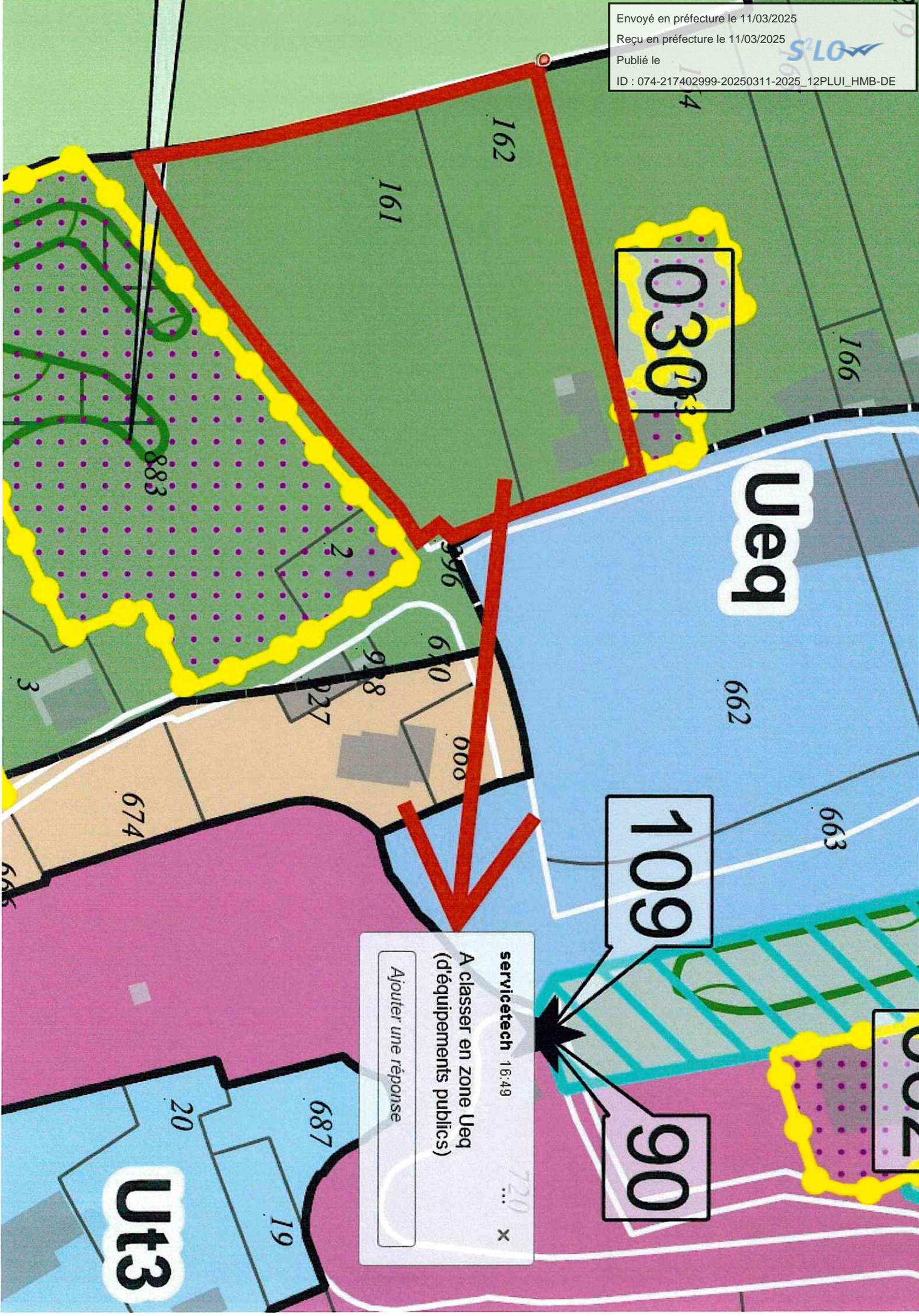
Ueq

Uf7

Sous VEYRIER

22

Np



030

Ueq

109

90

004

**servicetech** 16:49 ... x

A classer en zone Ueq  
(d'équipements publics)

Ajouter une réponse

Ut3

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le



ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

Outre, les 4 cônes de vue à préserver et le linéaire de point de vue à préserver (article L 151-23 du Code de l'urbanisme) figurant sur les 3 plans joints, la Commune demande que soit intégré à notre document, un linéaire de point de vue le long de la route du Mont Veyrier, le long de la route de la Corniche et le long du chemin de Beauregard.

## CÔNES DE VUE ET LINEAIRES DE POINT DE VUE A PRESERVER



*Cône de vue à préserver  
inscrite en cartographie  
de la Mairie*





Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

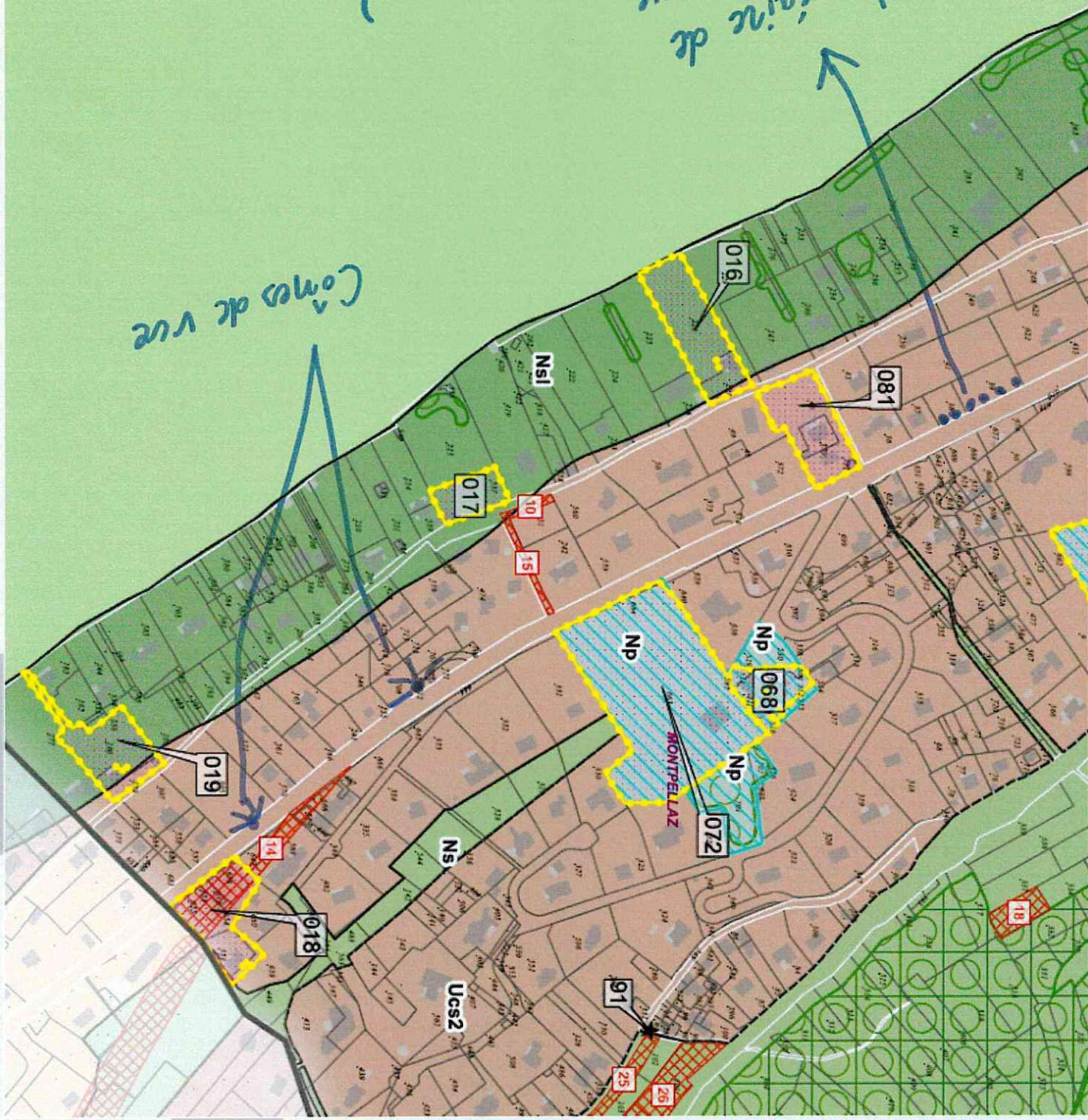
Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



*Liméaire de  
point de vue  
t. L 151-23 (v)*

*Cones de vue*



# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numero	Destination	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
<b>ALBY-SUR-CHÉРАН</b>			
1_1	Construction de merlon de protection	Département	5427
1_2	Accès réservoir des SABLES (AEP)	Commune	182
1_3	Stationnement transport en commun	Commune	471
1_4	Réalisation d'un programme de logement social	Commune	4354
1_5	Elargissement de voirie	Commune	1264
1_6	Equipements publics	Commune	5468
1_7	Equipement public, voirie	Commune	613
1_8	Cheminement piéton	Commune	294
1_9	Equipement public, salle multi-activités et stationnement	Commune	1681
<b>ALLÈVES</b>			
2_1	STEP de Noir Combe	Commune	1022
2_2	Plage chez Martinod : aménagement d'espace public	Commune	1747
2_3	Réservoir St Jacques (AEP)	Commune	268
2_4	STEP existante	Commune	375
2_5	Création d'espace public	Commune	309
2_6	Création d'un parking	Commune	312
2_7	Aménagement d'espaces publics	Commune	557
<b>ANNÉCY</b>			
3_1	Carrefour à aménager	Commune	52
3_2	Elargissement de voirie	Commune	224
3_3	Elargissement de voirie	Commune	12
3_4	Elargissement de voirie	Commune	215
3_5	Pôle d'échange multimodal	Grand Annecy	4225
3_6	Pôle d'échange multimodal	Grand Annecy	3563
3_7	Avenue de Cran - aménagement de voirie	Commune	88
3_8	Avenue de Genève - aménagement de voirie	Commune	278
3_9	Promenade Ste Thérèse du Québec - aménagement modes doux	Commune	1659
3_10	Avenue de Genève - aménagement de voirie	Commune	119
3_11	Rue des Alpines - aménagement de voirie (création d'un passage inférieur)	Commune	64
3_12	Avenue François Favre - aménagement de voirie	Commune	201
3_13	Avenue de Genève - aménagement de voirie	Commune	77
3_14	Avenue des Romains - aménagement de trottoir	Commune	14
3_15	Rue Gabriel Ferrié - aménagement de voirie	Commune	106
3_16	Avenue de Genève - aménagement de voirie	Commune	117
3_17	Allée des Solliers - aménagement pour les modes doux	Commune	114
3_18	Avenue de Genève - aménagement de voirie	Commune	202



6476	Département	31_12	Deviation de la Route Départementale 909A à 14 m de plate- forme de Menthon à Echarvines
1220	Commune	31_13	Sécurisation desserte piétonne du Thoron.
9663	Commune	31_14	Espaces publics d'accessibilité aux rives du lac
239	Commune	31_15	Liaison piétonne entre la route de la Ruche et la Mairie (largeur 3m).
108	Commune	31_16	Aménagement et sécurisation à 5m de plateforme du chemin du débarcadere à Angon.
1081	Commune	31_17	Création toilettes publiques
1986	Commune	31_18	Création toilettes publiques
378	Commune	31_19	Création aire de retournement impasse du Blanc Fleury
108	Commune	31_20	Création aire de retournement route du Plan
511	Commune	31_21	Création d'une aire de retournement et de stationnement chemin du Nant Sec
2830	Commune	31_22	Création aire de stationnement public
1182	Département et commune	31_23	Projet de Belvedere
225	Commune	31_24	création point d'apport volontaire
854	Commune	31_25	Création aire de stationnement
139	Commune	31_26	Continuité écologique
1099	Commune	31_27	Continuité écologique
4875	Commune	31_28	Création d'une place de dépôt déchets verts
<b>VEYRIER-DU-LAC</b>			
52	Commune	32_1	Aménagement d'une station de relavage des eaux usées, Derrière le Château, parcelle AD 139 p
502	Commune	32_2	Aménagement d'un parking au sa centre-village, Veyrier, parcelle AE 412, 514 m <sup>2</sup>
313	Département	32_3	Aménagement d'un parking vers Les Pensières, parcelle AB 67 p, 288 m <sup>2</sup>
18	Commune	32_4	Aménagement d'un accès entre la route des Perouzes et le chemin des Champs, Sous les Champs, parcelle AC 569 p, 20 m <sup>2</sup>
86	Commune	32_5	Aménagement d'un rond-point au carrefour chemin des Barattes / route de la Brune / route des Tennis, La Brune, parcelle AH 391 p, 400 m <sup>2</sup>
199	Commune	32_6	Elargissement à 6 m du chemin des Barattes, Aux Champais, parcelles AH 658 p et 726 p
81	Commune	32_7	Aménagement du carrefour route des Crozettes / route des Tennis / Impasse des Champais, Aux Champais, parcelles AH 311 p, 312 p et 316 p, 67 m <sup>2</sup>
605	Département	32_8	Elargissement de la route de Thônes (R.D. 909) et de la route de Menthon (R.D. 909 A) dans le cadre de l'aménagement du carrefour R.D. 909 / R.D. 909 A, La Ravoir et Aux Champais, parcelles AH 632 p, 633 p, 628 p, 629 p, 379 p, 724 p, 726 p, 719 p, 721 p, 722 p, 716 p
122	Commune	32_9	Elargissement à 3,50 m du chemin des Guerres, depuis la route des Crozettes, Vieugy Nord, parcelle AI 613 p, 440 m <sup>2</sup> ,
169	Commune	32_10	Agrandissement du parking des Platères, Montpellaiz, parcelles AK 51 p, 200 m <sup>2</sup> <i>Supprimé</i>
899	Commune	32_11	La Ravoir : création d'espaces verts préservés ou vergers - Parcelles AH 556 p, 570 p et 573, 900 m <sup>2</sup>

2



32_12	117, 7023 m <sup>2</sup> Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	7023
32_13	117, 7023 m <sup>2</sup> Aménagement d'ouvertures paysagères sur le lac, Pré Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	1013
32_14	Aménagement d'une voie de déviation de Menthon-Saint-Bernard et rétablissement du chemin rural des Moulins, Sur L'Étang, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Département et commune	2298
32_15	Elargissement à 5 m de l'Allée des Plâtières, Montpellaz, parcelle AK 251, 306 m <sup>2</sup>	Commune	292
32_16	Aménagement de bassin de décantation à l'amont de la route du Mont Veyrier et de la route de la Corniche : Ruisseau au début de la route de la Combe, Saint Germain, parcelle AD 329 p, 150 m <sup>2</sup>	Commune	58
32_17	Acquisition et protection de périmètres immédiats de captage d'eau potable : Au lieu-dit "Chevene", La Chevene, parcelles C 181 et 386, 1400 m <sup>2</sup>	Commune	804
32_18	Acquisition et protection de périmètres immédiats de captage d'eau potable : Au lieu-dit "Montpellaz", La Merle en Haut, parcelle C 333, 726 m <sup>2</sup>	Commune	733
32_19	Acquisition et protection de périmètres immédiats de captage d'eau potable : Au lieu-dit "Chevene", La Chevene, parcelles C 181 et 386	Commune	273
32_20	Aménagement de bassin de décantation à l'amont de la route du Mont Veyrier et de la route de la Corniche : Ruisseau du Nant du Baret, Le Péril, parcelles AE 937 p et AH 99 p, 150 m <sup>2</sup>	Commune	73
32_21	Acquisition et protection de périmètres immédiats de captage d'eau potable : Au lieu-dit "La Combe", En Haut de la Combe, parcelle B 501, 69 m <sup>2</sup>	Commune	70
32_22	Aménagement du quai Doyen, Au Port, parcelles AE 807, 790, 3, 4, 5 et 7, 207 m <sup>2</sup>	Commune	219
32_23	Extension de la plage municipale, A La Chapelle, parcelles AE 307, 308, 309, 438, 582, 583 et 530, 6681 m <sup>2</sup>	Commune	6677
32_24	Elargissement de la route de Thônes (R.D. 909 et de la route de Menthon (R.D. 909 A) dans le cadre de l'aménagement du carrefour R.D. 909 A, La Ravoir et Aux Champais, parcelles AH 632 p, 633 p, 628 p, 629 p, 379 p, 724 p, 726 p, 719 p, 721	Département	773
32_25	Aménagement d'un parking au lieu-dit "Pré Montpellaz", Pré Montpellaz, parcelles AK 102 p et 103 p, 250 m <sup>2</sup>	Commune	579
32_26	117, 7023 m <sup>2</sup> Aménagement d'ouvertures paysagères sur le lac, Pré Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	1371
32_27	117, 7023 m <sup>2</sup> Aménagement d'ouvertures paysagères sur le lac, Pré Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	709
32_28	117, 7023 m <sup>2</sup> Aménagement d'ouvertures paysagères sur le lac, Pré Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	782

*Supprimer le no. ER 12*

*Supprimer le no. ER 8*

*Il s'agit du même ER*

*Supprimer le no. ER 11*

*32-40 création d'un accès au réservoir de  
 Au-delà de Morat et  
 232 p, 222 p, 227 p  
 232 p, 233 p, 247 p  
 436*

32_29	117, 7023 m <sup>2</sup>	Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	1002
32_30	117, 7023 m <sup>2</sup>	Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	669
32_31	117, 7023 m <sup>2</sup>	Montpellaz, parcelles AK 101, 104, 105, 113, 114, 115, 116 et	Commune	582
32_32	14	Mont Veyrier et de la route de la Corniche : Au-dessus de Morat, Les Mottes, parcelles AH 122 p et 177 p, 150 m <sup>2</sup>	Commune	14
32_33	4310	Travaux de protection de la RD 909 contre les risques naturels, vers Chavoires : La Mageriaz, parcelle AB 169 et 170, 4238 m <sup>2</sup>	Département	4310
32_34	542	Aménagement d'un parking au bout de ladite voie d'accès, Rampon, parcelles A 47 p, 50 p et 51 p, 3806 m <sup>2</sup>	Commune	542
32_35	9334	Aménagement à 5 m de plate-forme d'une voie d'accès au lieu-dit "Col des Contrebandiers", 2660 m <sup>2</sup>	Commune	9334
32_36	1481	Extension du jardin de la Ravoir	Commune	1481
32_37	368 374	Extension du jardin de la Ravoir	Commune	368 374
32_38	67	Prolongement du chemin des Guerres, parcelles AI 505 et 597	Commune	67
32_39	295 292	Emplacement réservé 100% mixité sociale	Commune	295 292
32_40	436	Création d'un accès au réservoir de Chevene	Commune	436
32_41	221	Rétablissement du chemin rural des Champs	Commune	221
33_1	1849	Création voie nouvelle Les Mermiers	Commune	1849
33_2	308	Chef-lieu : Aménagement de voirie chemin des Cruets, rue du Porche Rond et route du Pré Fleuri	Commune	308
33_3	431	Chef-lieu : Aménagement de voirie route du Porche Rond	Commune	431
33_4	2084	Pré du Milieu : Aménagement d'un nouveau carrefour et mise en valeur de l'entrée du centre du village	Commune	2084
33_5	220	Aménagement d'un carrefour Avenue de Bonatray / Route du Grand Nant et régularisation position chaussée	Commune	220
33_6	435	Élargissement de la chaussée chemin des Cruets	Commune	435
33_7	22	Pré du Milieu : liaison piétonne entre la zone des "jardins de Villaz" et la place de la Mairie	Commune	22
33_8	275	Liaison piétonne entre la zone du Pré du Puis et la route des Provinces	Commune	275
33_9	114	Félan : aménagement du carrefour route du Félan / route des Provinces	Commune	114
33_10	1389	Aménagement de voirie pour la sécurisation de la route des Provinces	Commune	1389
33_11	615	Sécurisation et aménagement piétonnier de la route du Crêt de Paris	Commune	615
33_12	442	Aménagement d'un point de regroupement des déchets - La Roseraie	Commune	442
33_13	1596	Extension du cimetière communal	Commune	1596
33_14	2938	Liaison voie douce piétons/vélos sur la route des Vignes	Commune	2938

*Supprimer le n° 4*

*les n°*

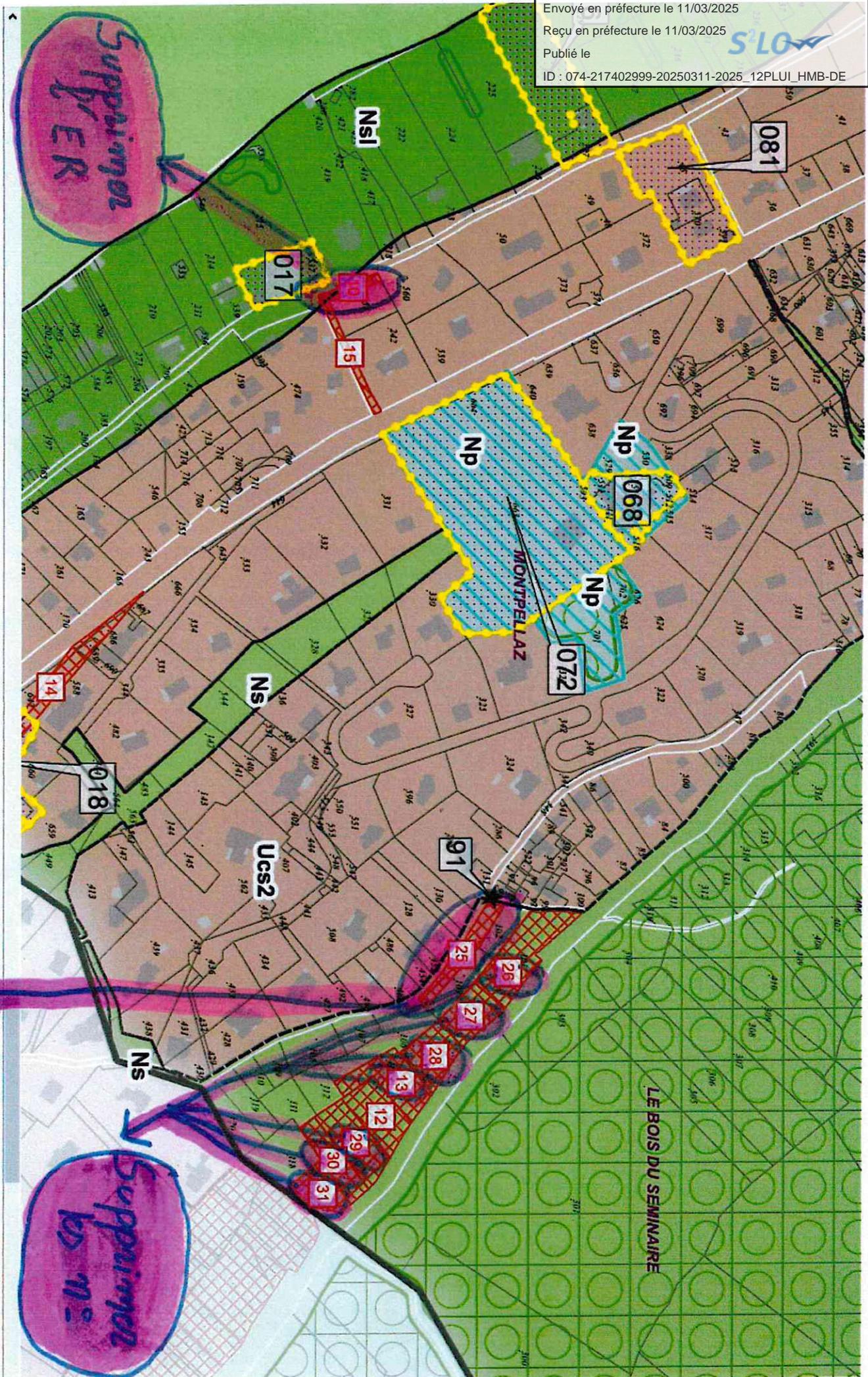
*4*

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



Supprimer

Supprimer

Supprimer les m²

Ns1

081

017

15

Np

068

Np

072

Ns

14

018

Ucs2

91

Ns

25

26

27

28

13

12

29

30

31

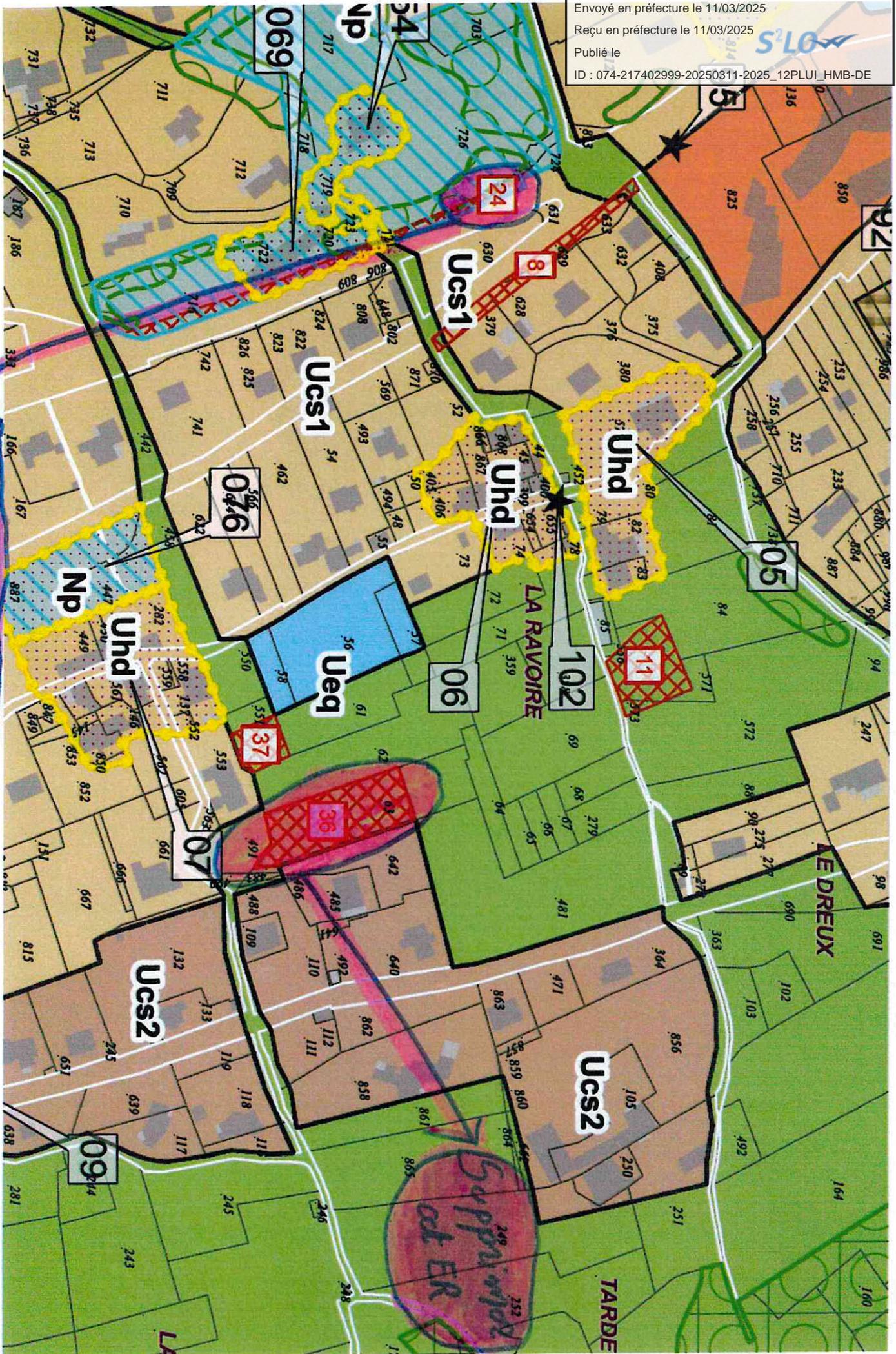
LE BOIS DU SEMINAIRE

MONTPELLAZ



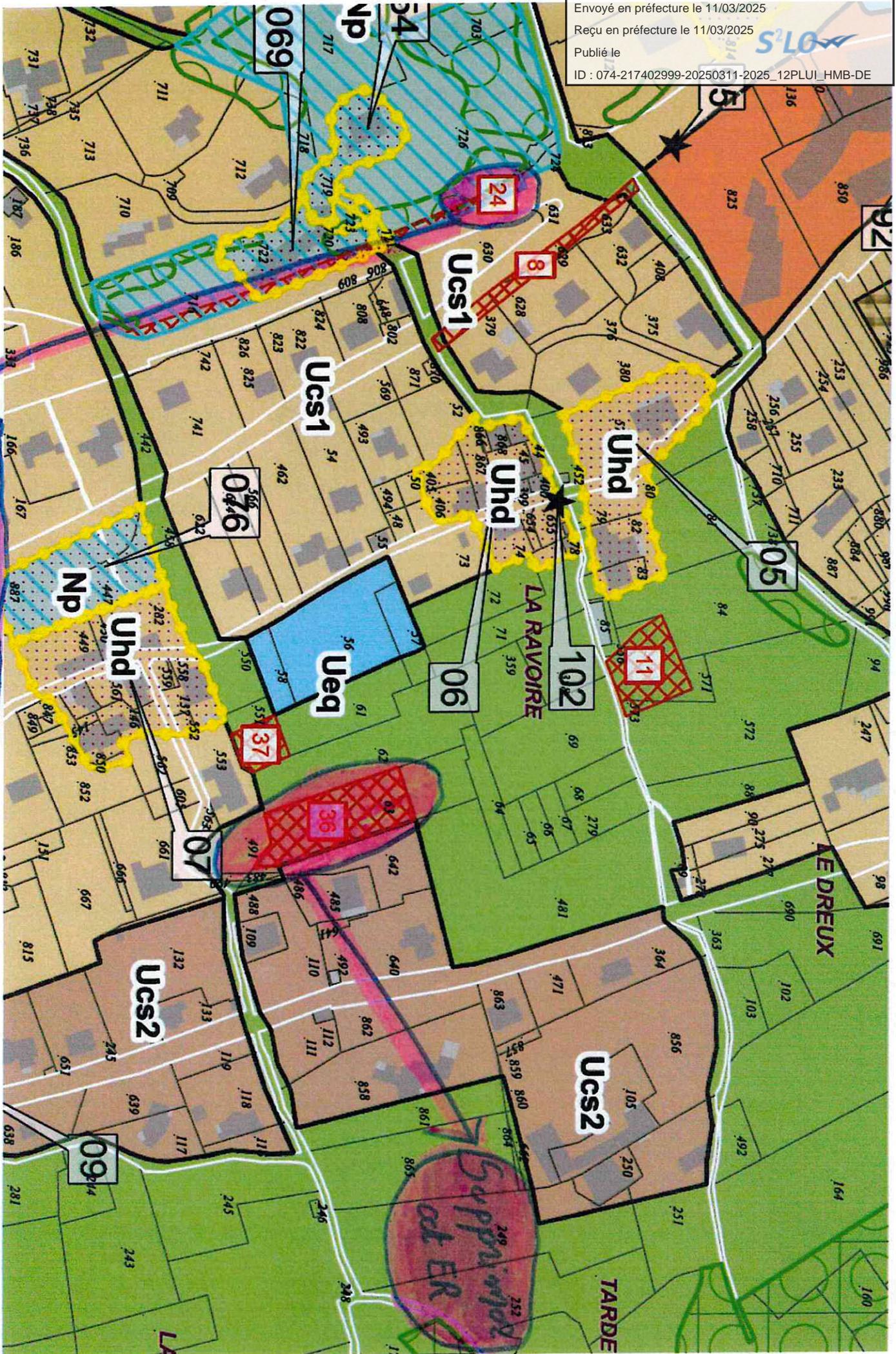






Supprimer ce n°.  
Le nom passer par 187.

Supprimer  
ce n°.

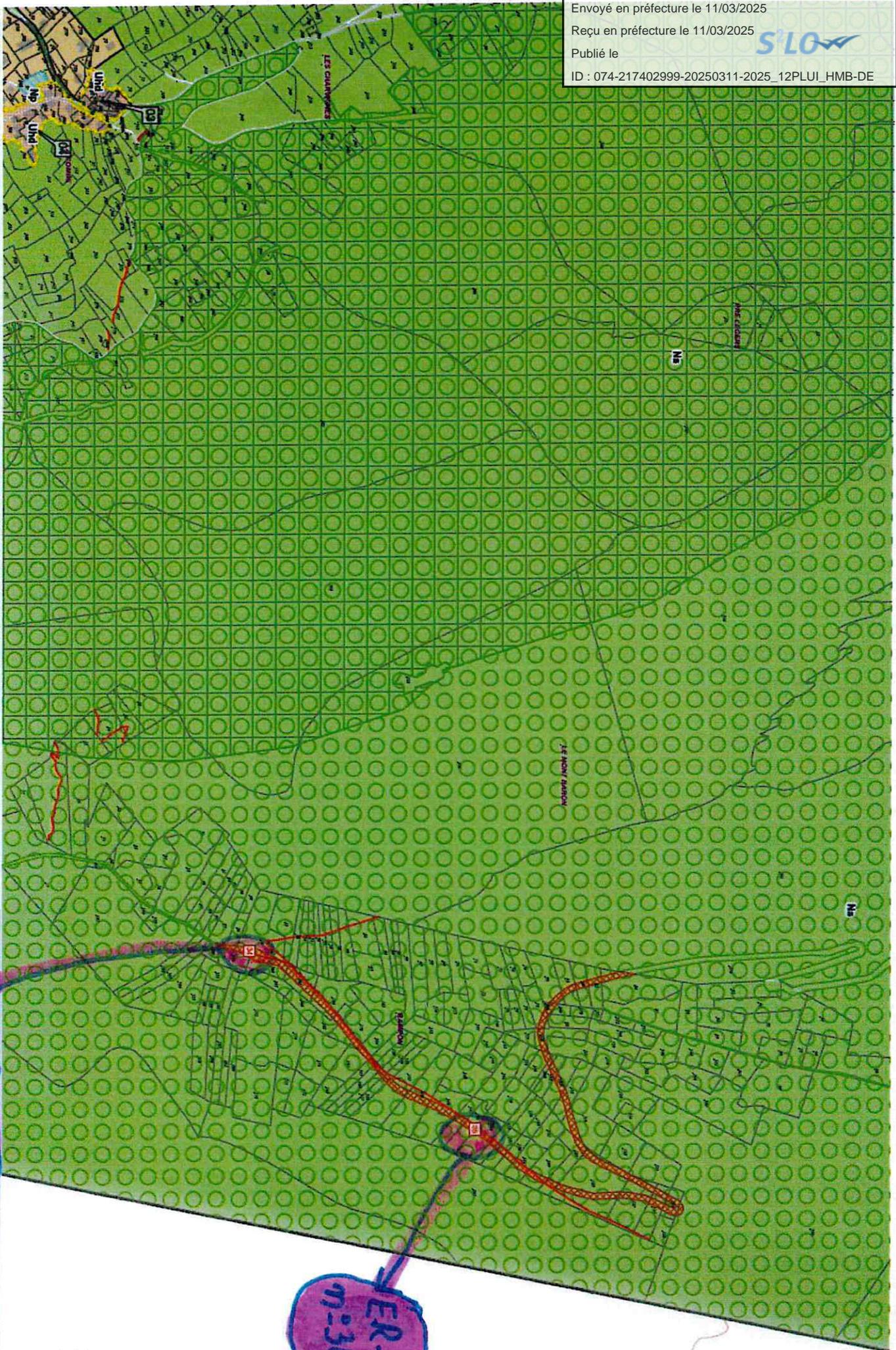


Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE



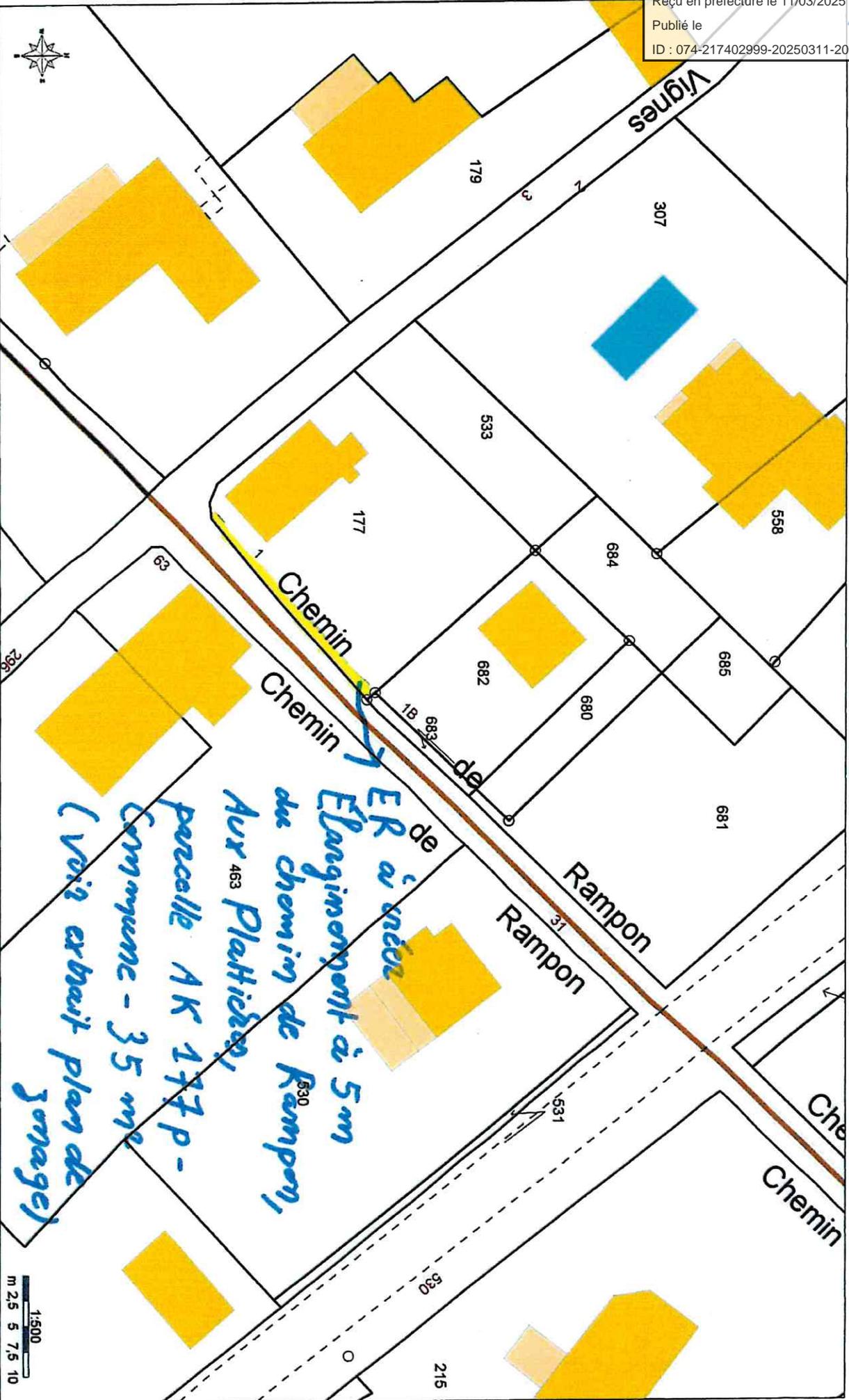
E.R. n°35

E.R. n°34



Créer un ER  
Élargissement à 5 m  
du chemin de Rampon,  
Aux Platées,  
parcelle AK 177p -  
Commune - 35 m²  
(Voir plan cadastral)

Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus édités sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée

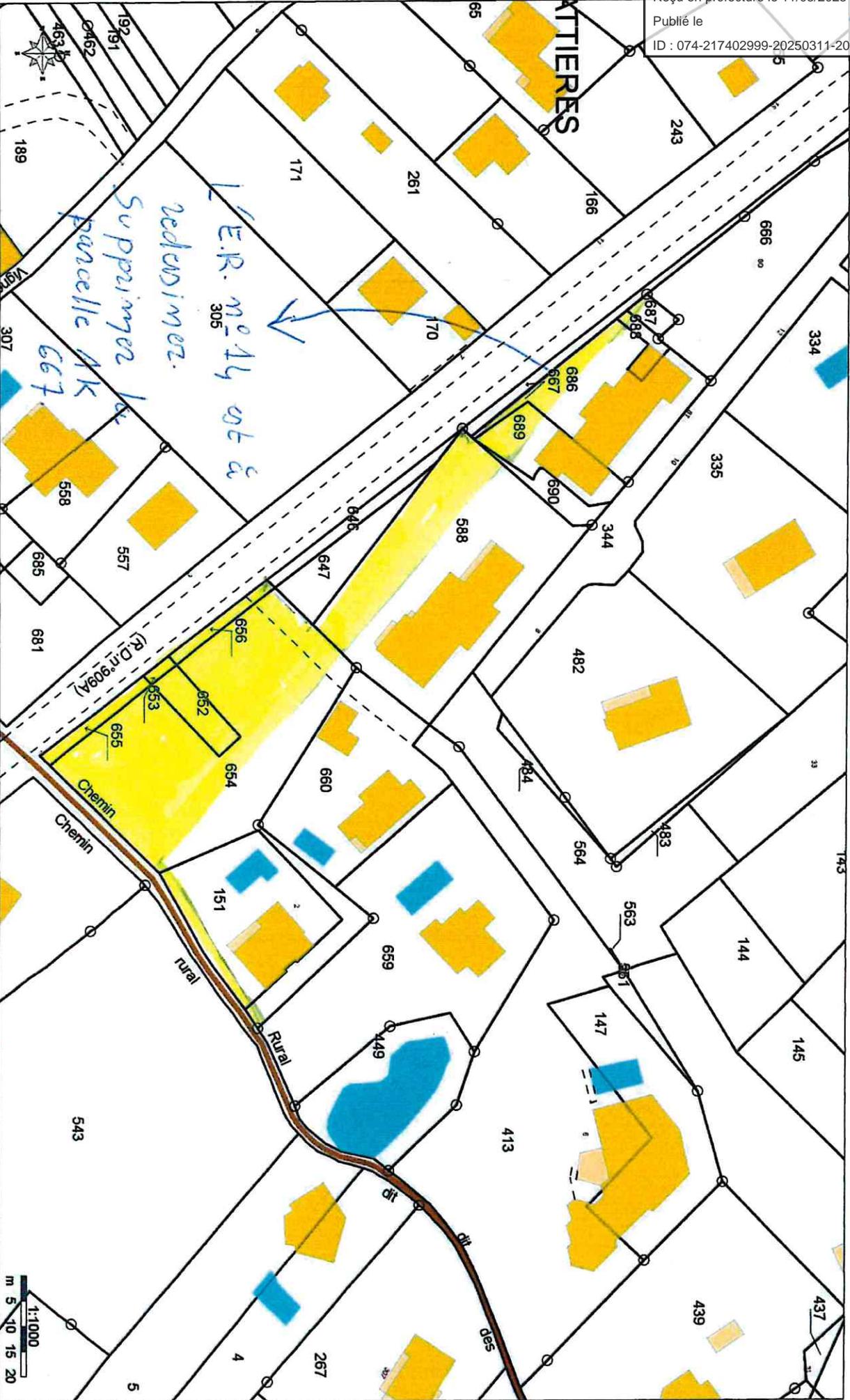


*ER à venir  
Élargissement à 5m  
du chemin de Rampon,  
Aux 463 Plattichon,  
parcelle AK 177p -  
Commune - 35 m²  
(voir extrait plan de  
jonage)*





ER n° 14



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le



ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

Les logements sociaux prévus dans les OAP sectorielles ne sont pas identifiés sur le plan de zonage.

## EMPLACEMENTS RESERVES

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le



ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

A quoi correspondent-ils ? Jamais vu ou expliqués en réunion.

## EMPLACEMENTS RESERVES LINEAIRES

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le



ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

Il n'y a pas de linéaires de diversité commerciale au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme au droit des OAP sectorielles qui prévoient la réalisation de commerce.

## LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE