

Dossier certifié conforme par la Présidente
et annexé à la délibération du Grand Annecy du
18 décembre 2025 approuvant le PLUI HMB.

La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 4 REGLEMENT

4.1 Ecrit

• APPROUVE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •

Table des matières

1	PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1.	Un règlement modernisé : principes généraux	6
2.	Champ d'application territorial du PLUi	6
3.	Division du territoire en zones	6
4.	Liste des destinations et sous-destinations réglementées	7
5.	Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	10
6.	Portée du règlement à l'égard des servitudes d'utilité publique (SUP)	11
7.	Articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP	11
8.	Edification des clôtures	13
9.	Permis de démolir.....	14
10.	Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif.....	14
11.	Reconstruction à l'identique	15
12.	Constructions existantes	15
13.	Terrain enclavé	15
14.	Dispositions applicables aux lotissements de moins de dix ans	15
15.	Adaptations mineures	15
16.	Accessibilité des personnes handicapées	16
17.	Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre	16
18.	Travaux sur une construction non conforme	16
19.	Taxes et participations.....	16
20.	Protection contre le bruit des transports	16
21.	Risques.....	16
22.	Conservation des eaux potables et minérales	16
23.	PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global)	17
24.	Périmètres de sursis à statuer	17
25.	Dispositions particulières liées aux règles d'éloignement et de réciprocité	17
26.	Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi).....	17
27.	Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones.....	17
2	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	24
1.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
2.	Équipements et réseaux	33
3	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	37
1.	Dispositions relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral au titre de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986	38
2.	Dispositions relatives au développement et à la protection de la montagne (Loi Montagne) n°8530 du 9 janvier 1985.....	38
3.	Linéaire de préservation ou de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.....	38
4.	Protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	38

5.	Protection des éléments de Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	39
6.	Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme	40
7.	Conditions spéciales pour les secteurs en manque de capacité électrique au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.....	41
8.	Zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme	41
9.	Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme	41
10.	Emplacements réservés créés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme	42
11.	Servitude de résidence principale	42
12.	Espaces boisés classés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme et forêts	42
4	ZONES URBAINES.....	43
	Zones urbaines de centralité Uab, Uac1, Uac2, Uah	44
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	45
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	46
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	51
	Zones urbaines de proximité et d'habitat collectif Ubp, Ubc, Ubi.....	52
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	53
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	54
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	55
	Zones urbaines d'habitat individuel Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2.....	56
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	57
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	58
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	60
	Zones urbaines de hameaux Uhd, Uhs	61
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	62
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	63
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	64
	Zones urbaines d'activités économiques Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei2d, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem4, Uem4s, Uem5	65
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	66
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	68
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	70
	Zones urbaines d'activités touristiques Ut1, Ut2, Ut3, Ut4, Ut5, Ut6, Ut7, Ut8, Ut9	71
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	72
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	73
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	74
	Zones urbaines spécifiques Ueq, Ueql, Ug, Ufv, Ufa	75
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	76
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	77

3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	78
	Zone urbaine sans règlement Uoap	79
5	ZONES A URBANISER	80
	Zones à urbaniser à vocation d’habitat AUa	81
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	81
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	82
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	83
	Zones à urbaniser à vocation d’activités économiques AUe1, AUe2, AUe3, AUe4	84
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	84
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	85
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	86
	Zones à urbaniser strictes AUas, AUeqs	87
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	87
6	ZONES AGRICOLE	88
	Zones agricoles A, As, Aalp, Ae, Al, Ar	89
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	90
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	93
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	94
7	ZONES NATURELLES	95
	Zones naturelles N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc	96
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	97
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	102
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	103
	Zones naturelles Nt1, Nt2, Nt3, Nt4, Nt5, Nt6, Nt7, Nt8, Nt9, Nt10, Nt11, Nt12, Nt13, Nt14, Nt15, Nt16, Nt17, Nt18, Nt19, Nt20, Nt21	104
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	105
2.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	109
3.	ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	110
8	MIXITE SOCIALE	111
9	HAUTEURS	114
10	ASPECT DES CONSTRUCTIONS	117
1.	Préambule	118
2.	Glossaire, illustrations, définitions	118
3.	Dispositions générales	120
4.	Secteur D1a Ville d’Annecy – Tissus urbains mixtes	121
5.	Secteur D2a Première couronne : tissus urbains anciens	130
6.	Secteur D2b Première couronne : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	136
7.	Secteur D3a Lac : tissus urbains anciens	142

8.	Secteur D3b Lac : tissus urbains pavillonnaires et collectifs et espaces agricoles et naturels	148
9.	Secteur D4a Pays de Fillière : tissus urbains anciens.....	155
10.	Secteur D4b Pays de Fillière : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	161
11	Secteur D5a Pays d’Alby-sur-Chéran : tissus urbains anciens	168
12	Secteur D5b Pays d’Alby-sur-Chéran : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	174
13.	Secteur D6 Grand Annecy : tissus urbains d’activités.....	181
11	STATIONNEMENT	185

1

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

1. Un règlement modernisé : principes généraux

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Grand Annecy élabore un règlement dit "modernisé", issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1 janvier 2016.

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise notamment à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2. Champ d'application territorial du PLUi

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy.

Il est établi notamment en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme.

Il est opposable à l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées visées par le Plan. Dans ce cadre, il s'applique notamment aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes et aux démolitions.

3. Division du territoire en zones

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le présent règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme

"Les zones agricoles sont dites "zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Les zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues".

4. Liste des destinations et sous-destinations réglementées

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	Silo, étable, installation de stockage de produits agricoles, hangar pour matériel agricole, pépinière, bâtiment nécessaire à la transformation ou conditionnement des produits agricoles du site d'exploitation, centre d'élevage équestre.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Maisons individuelles, immeubles collectifs, chambre d'hôtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, Résidences Hôtelières à Vocation Sociale, (établissements commerciaux d'hébergement de type résidences mobilité et résidences d'intérêt général) résidence étudiante avec service para hôtelier,

			logement des travailleurs saisonniers, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, autres activités avec vente de bien, l'artisanat avec activité commerciale de vente de services, ou encore de produits tel que boulangerie, charcuteries
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service public industriel et commercial (SNCF, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, infrastructures et superstructure en lien avec les réseaux publics de transports en commun (notamment TCSPi)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	École maternelle, école élémentaire, crèche, hôpital, lycée, collège, université, clinique, maison de convalescence, maison de santé, établissement d'enseignements professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation pour adulte
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, musées
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Églises, mosquées, temples, synagogue
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Salles polyvalentes, maison de quartier
	Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture

	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entrepasage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Sièges sociaux des entreprises, activités de gestion financière, administrative et commerciale des entreprises et administrations publiques
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

5. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Le règlement du PLUi définit les règles d'occupation du sol.

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R.111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire intercommunal, les articles législatifs du Code de l'urbanisme relatifs :

- Aux périmètres de travaux publics ;
- Aux périmètres de déclaration d'utilité publique ;

- À la réalisation de réseaux ;
- Aux routes à grande circulation.

Le territoire intercommunal est en partie concerné par la loi Montagne et la loi Littoral.

Les constructions créées ou modifiées en application du présent règlement, devront respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code Civil (notamment les dispositions relatives aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations...), Code rural et de la pêche maritime, Code de l'environnement, Code forestier, Code de la santé publique et Règlement Sanitaire Départemental, etc...

6. Portée du règlement à l'égard des servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'urbanisme qui concernent le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy sont annexées au PLUi. Les Servitudes d'Utilité Publique ont pour objectif de permettre à toute personne qui consulte le document d'urbanisme de disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol, issues du PLUi lui-même, du code de l'urbanisme ou de législations extérieures à l'urbanisme.

Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude¹. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude².

Elles sont applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi.

En fonction, le gestionnaire de la SUP devra être consulté dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le territoire du Grand Annecy est également concerné par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP-SPR) qui se situe à Annecy. Les AVAP sont d'anciens outils de protection et de mise en valeur du patrimoine. Elles ont depuis été transformées en sites patrimoniaux remarquables (SPR). L'AVAP est une servitude d'utilité publique (SUP) annexée au présent PLUi HMB dans la partie « annexes ». Les projets situés dans ce périmètre sont soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France. Dans le périmètre de l'AVAP, les prescriptions du règlement AVAP devront être respectées.

7. Articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans les conditions prévues par les articles L152-1 et suivants du code de l'urbanisme, le règlement est opposable dans un rapport de conformité à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est constitué d'une partie écrite, correspondant au présent document, et d'une partie graphique, laquelle comporte 7 plans, à savoir :

- Règlement graphique A – Plan de zonage
- Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques
- Règlement graphique B – Plan de mixité sociale
- Règlement graphique C – Plan des hauteurs
- Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions
- Règlement graphique E – Plan de stationnement

Pour une facilité de compréhension, le présent règlement écrit renvoie à chaque règlement graphique qui exprime la règle souhaitée lorsque c'est nécessaire.

Terrain concerné par plusieurs zonages :

¹ Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupation du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui étaient associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

² Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.).

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui le couvre.

Division en propriété ou en jouissance :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction (permis de construire valant division), sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du règlement s'appliquent à l'échelle de chaque lot nouvellement créé, sauf disposition particulière prévue dans le règlement (par exemple, le coefficient de pleine terre et le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquent au global, à l'échelle de l'unité foncière).

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP s'imposent à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Les OAP sont conçues et à appliquer en complémentarité du règlement, et non en substitution. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, la demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec l'OAP et être conforme avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Une seule OAP se substitue au règlement, l'OAP n°17 SACU à Annecy. Ainsi, seules les orientations de l'OAP s'appliquent au projet. Il n'existe pas de règlement écrit en complément.

Si l'OAP prévoit des orientations différentes de celles du règlement écrit, justifiées par le parti pris retenu sur le secteur, elles priment sur le règlement écrit.

Les OAP, sectorielles et thématiques, ont pour vocation de se borner à orienter les projets. Ainsi, les dispositions des OAP, qui sont susceptibles de s'imposer aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, n'ont pas vocation à fixer des prescriptions intangibles, mais de simples orientations, sauf pour les points des OAP sur lesquels un renvoi est par le présent règlement.

Le présent PLUi comporte des :

- OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles visent à définir des intentions et orientations pour guider les futurs projets d'un quartier, d'un secteur ou d'un site suivant une notion d'aménagement et de cohérence d'ensemble. Elles servent ainsi de cadre au projet urbain souhaité, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles garantissent également la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD et constituent, avec le règlement l'un des outils permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire, dans une formalisation opposable aux tiers. Chaque projet doit ainsi être conçu et réfléchi afin de faire se rencontrer les ambitions propres du projet et les objectifs de développement.

Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour cadrer leur évolution, par exemple pour des projets de recomposition ou de renouvellement urbain, ou sur des zones agricoles et naturelles pour donner des orientations paysagères ou d'aménagements compatibles avec la zone...

L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise le champ des OAP en indiquant que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Elles comportent toutes un schéma d'aménagement qui précise les grands principes d'organisation spatiale du secteur. Leur périmètre est également délimité au règlement graphique du PLUi dans le plan de zonage « A ».

Pour l'ensemble des OAP sectorielles :

- Il conviendra pour tout projet d'aménagement de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées le cas échéant.

Pour les OAP sectorielles concernées par des risques naturels :

- Il conviendra de se référer aux documents du plan de prévention des risques naturels ou de la carte d'aléas joints dans les annexes réglementaires (servitudes d'utilité publiques).

Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP "sectorielles" sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique.

- OAP thématiques

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques du PLUi portent sur l'intégralité du territoire intercommunal. Les prescriptions de ces OAP thématiques viennent s'ajouter à celles des OAP sectorielles.

Le PLUi comporte trois OAP thématiques : bioclimatique, paysage et patrimoine.

Les OAP ont pour vocation de se borner seulement à orienter les projets. Les dispositions des OAP susceptibles de s'imposer aux autorisations d'urbanisme seulement dans un rapport de compatibilité n'ont pas vocation à fixer des prescriptions intangibles, mais de simples orientations, sauf pour les points des OAP sur lesquels un renvoi a été opéré par le présent Règlement.

8. Edification des clôtures

Pour rappel, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération correspondante.

Les dispositions de l'article L372-1 du Code de l'Environnement restent néanmoins applicables et visent à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Cet article prévoit que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et, pour cela, doivent respecter les prescriptions imposées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, à savoir :

- Être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 mètre,
- N'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune,
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels tels que déterminés par le SRADDET.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures édifiées plus de 30 ans avant la promulgation de la loi, sous réserve que le propriétaire puisse prouver la date de construction,
- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse,
- Aux clôtures d'élevages équinés,
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique,
- Aux clôtures revêtant un caractère historique patrimonial,
- Aux domaines nationaux définis à l'article L621-34 du code du patrimoine,
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole,
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières,
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public,
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège, de l'exploitation.

L'édification de clôtures liées à la sécurisation de l'activité autoroutière n'est pas soumise à déclaration préalable. Ces dernières sont exemptées de toutes les prescriptions du présent règlement, notamment celles liées à la hauteur et à la perméabilité.

9. Permis de démolir

Doivent être précédés d'un permis de démolir ou déposé simultanément lors du dépôt de PC les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans les zones U et AU, conformément aux délibérations correspondantes et/ou s'il s'agit d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, et tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction conformément à l'article R421-28 du code de l'urbanisme.

10. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif

Concernant les ouvrages, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- Les règles de prospect,
- Les règles d'implantation,
- Les règles de hauteur.
- Les règles de coefficient pleine terre et biotope

Les ouvrages en superstructure sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (servitude d'utilité publique SUP T1).

Dispositions générales applicables aux canalisations de gaz (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Sont admis, dans l'ensemble des zones, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, la construction des équipements d'intérêt collectif et de service public destinés au transport de gaz est autorisée, nonobstant les règles de la zone.

Dispositions générales relatives aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE)

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, 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 ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières relatives aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE)

Pour les lignes électriques HTB :

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

S'agissant des règles de hauteur des constructions : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

S'agissant des règles de prospect et d'implantation : Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol : Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral : Le PLUi fait application des articles L121-17 et L121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrissage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

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 démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* ».

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. 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.

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les conditions définies par l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme. Par "*adaptation mineure*", il faut entendre des assouplissements mineurs qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Une adaptation mineure peut être envisagée dès lors qu'elle remplit 3 conditions cumulatives :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Elle doit être limitée ;
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée de l'autorité compétente.

16. Accessibilité des personnes handicapées

En application des dispositions de l'article L152-4 3° du Code l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

17. Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L.152-4, alinéa 1° du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

18. Travaux sur une construction non conforme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicable à la zone, les autorisations de droit des sols ne peuvent être accordées que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la non-conformité.

19. Taxes et participations

Il est rappelé que les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'urbanisme et participeront ainsi au financement des équipements.

20. Protection contre le bruit des transports

Pour rappel, conformément aux arrêtés préfectoraux DDT-2021-0496 du 30/03/2021, 2015063-0008 du 04/03/2015, 2015063-0011 du 04/03/2015 et 2015063-22 du 04/03/2015, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments ; à ce titre, les constructions d'habitation en bordure des routes et voies ferrées répertoriées au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 2 et 3 doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée (cf. annexe).

Dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport, les prescriptions de constructibilité à appliquer sont celles du PEB présent en annexe du PLUi.

21. Risques

Dans les secteurs concernés par des Plans de Prévention des Risques (PPR), les prescriptions de constructibilité à appliquer sont celles des PPR présents en annexe du PLUi. En matière de risques naturels, des cartes d'aléas par commune sont également présentes dans les annexes.

De plus, la connaissance relative aux cartes des aléas naturels hors cadre PPR, annexée au PLUi HMB, peut permettre de statuer sur les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

22. Conservation des eaux potables et minérales

À l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes du PLUi).

23. PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global)

Dans une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLUi, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au « Règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques » au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de l'adoption par la commune d'un projet d'aménagement global, seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher,
- Les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- L'extension et les annexes des constructions existantes,
- Les changements de destination,
- Le stationnement s'il est à usage public,
- Les extensions des équipements publics existants.

Au-delà d'une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLUi, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au « Règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques » au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont celles mentionnées dans les sous-zones concernées.

24. Périmètres de sursis à statuer

Au sein des périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'usage ou d'affectation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses les futures opérations d'aménagement à l'étude par la commune.

25. Dispositions particulières liées aux règles d'éloignement et de réciprocité

EN MATIÈRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

EN MATIÈRE D'INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans les périmètres de protection liés à la présence d'une installation classée repérés au plan des SUP sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc....), les terrains de sport, le stationnement des caravanes, le campement, le caravanage.

26. Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi)

Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi), approuvé le 13 février 2025, fixe les règles de dispositif de publicité, enseignes et préenseignes dans les 34 communes du Grand Annecy (agglomération). Il est annexé au PLUi HMB dans la partie « Annexes ».

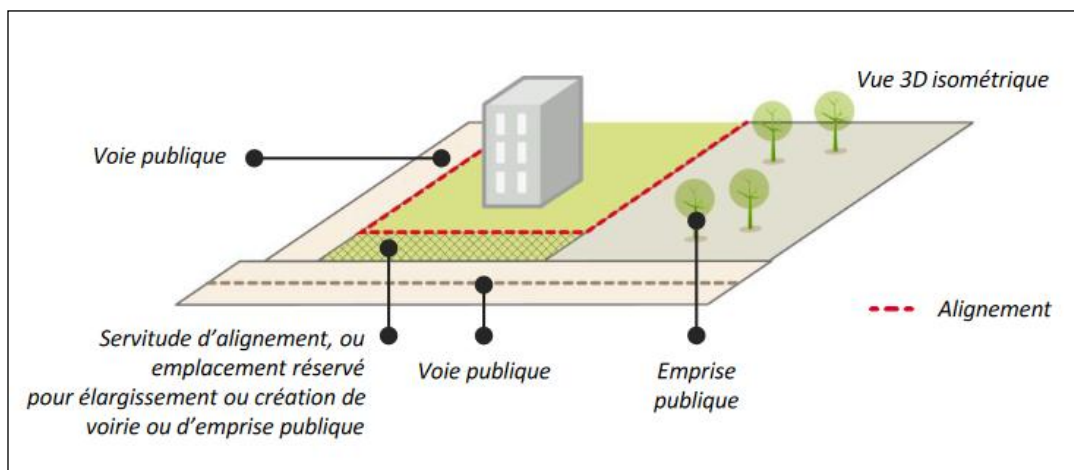
27. Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones

Accès : Espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillement de sol : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R.421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement : Implantation sur la limite entre l’emprise de la voie publique existante ou prévue et l’emprise privée, qui inclue les trottoirs, les pistes cyclables et les talus



Allège : Partie du mur située entre le plancher et la baie d'une fenêtre

Annexe : Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscines et ses locaux, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, bureau, ...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale

Attique : Etage supérieur d'un édifice, construit en retrait de la façade immédiatement inférieure.

Baie : Ouverture pratiquée dans un mur ou un toit, servant au passage, à la vue, à l'éclairage ou à l'aération d'un bâtiment.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher fermée par une balustrade ou un garde-corps, en saillie par rapport au nu général de la façade, sans appui, et desservie par une ou plusieurs portes fenêtres.

Bâtiment : Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bande de constructibilité principale : Mesurée à compter de l'alignement actuel ou projeté des voies, ou du recul imposé dans la zone ou encore de la limite des emplacements réservés figurant au plan de zonage. Dans les zones où elle est prévue par le règlement, elle a une largeur de 25 mètres

Changement de destination : consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment, en passant d'une catégorie de destination à une autre catégorie parmi les cinq destinations prévues par le code de l'urbanisme. Les destinations prévues sont : Exploitation agricole et forestière ; Habitation ; Commerce et activités de service ; Équipement d'intérêt collectif et services publics ; Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

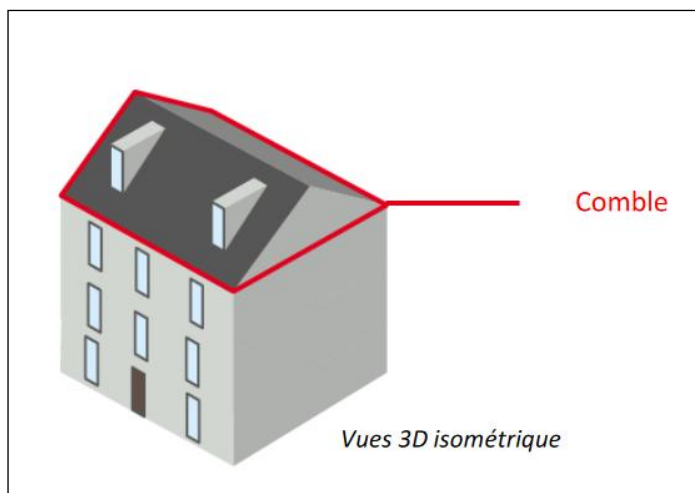
Chemin d'exploitation : Voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural : Voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture : Mur, grille, grillage ou autre dispositif visant à limiter l'accès à une propriété. Peuvent être considérés comme une clôture les installations édifiées sur les limites du terrain ou en retrait de ces dernières, tant qu'elles remplissent ce rôle.

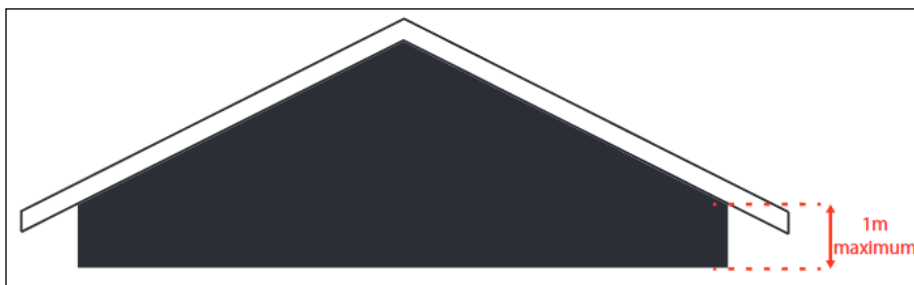
Clôture à claire-voie : Clôture ajourée qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Comble : Constitués de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.



Comble aménageable : Un ou plusieurs niveaux générateurs de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Construction reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cote NGF : Niveau général de la France : mesure de hauteurs définie par l'IGN à partir du niveau de la mer.

Dépôt de véhicules : Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Égout du toit : Ligne basse d'un pan de couverture.

Éléments techniques et décoratifs : Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emplacement réservé : Servitude établie par le règlement du PLUi, réservant des terrains délimités sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage), pour des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou continuité écologiques, en précisant les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ces emplacements réservés sont instaurés aussi en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Le terrain concerné, délimité sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage), devient alors inconstructible et ne peut être aménagée pour une autre opération que celle prévue par cet emplacement réservé (voir notamment l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme).

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les

terrasses de plain-pied ne présentant aucune surélévation significative (jusqu'à 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. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquent.

Energie renouvelable : L'énergie produite à partir de sources renouvelables, ou "énergie renouvelable" est une énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables à savoir l'énergie éolienne, l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque, l'énergie géothermique, l'énergie ambiante, l'énergie marémotrice, houlomotrice ou osmotique et les autres énergies marines, l'énergie hydroélectrique, la biomasse, les gaz de décharge, les gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz.

Energies de récupération : énergie produite à partir de flux résiduels ou de rejets de chaleur issus d'activités humaines à savoir la fraction non biodégradable des déchets ménagers ou assimilés, des déchets des collectivités, des déchets industriels, des résidus de papeterie et de raffinerie, les gaz de récupération (mines, cokerie, haut-fourneau, aciérie et gaz fatals) et la récupération de chaleur sur eaux usées ou de chaleur fatale.

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).

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 aires de stationnement non couvertes, 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 m² 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 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. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects, de pentes de toit et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

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

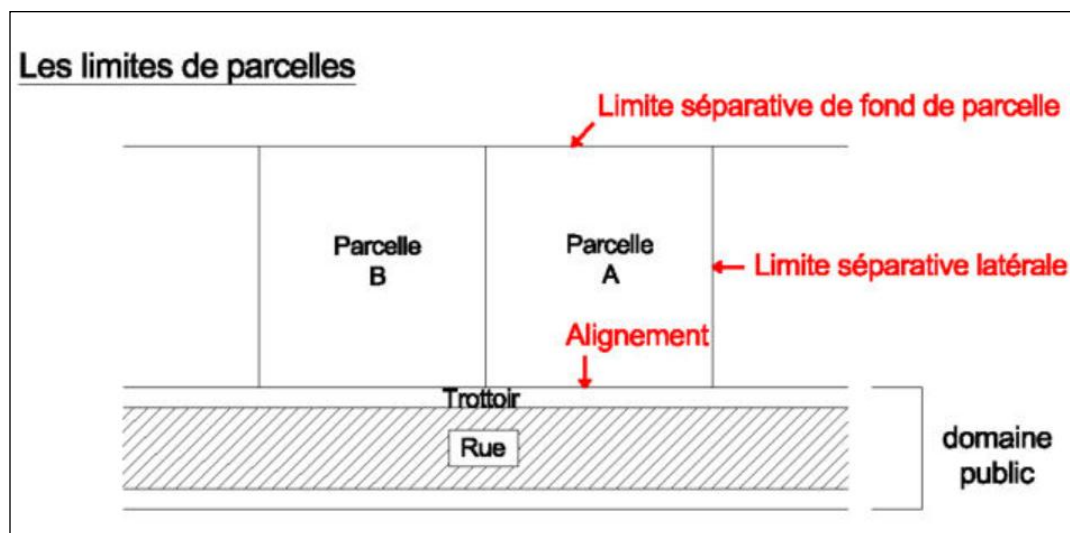
Haie : Associations végétales de plusieurs espèces bien adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage

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 parcelle. 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.

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

Modénature : Eléments ornementaux d'une façade extérieure (moulures, corniche, encadrement...)

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.

Pergola : Construction légère placée en extérieur procurant un espace ombragé et protégé qui ne comporte pas de murs mais des poteaux ou piliers espacés qui soutiennent des poutres et une couverture. Elle peut être indépendante ou adossée à un bâtiment.

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.

Rampe d’accès : une rampe d’accès au garage est l’élément architectural qui relie deux niveaux à des cotes différentes ; la rampe est donc un plan incliné conçu pour surmonter les différences de niveau

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, ...

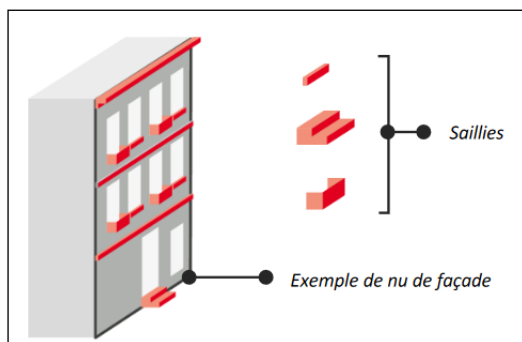
La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l’ouvrage.

Rez-de-chaussée : Partie d’un bâtiment dont le plancher se trouve au plus proche du niveau du terrain extérieur environnant.

Ruine : Construction qui a entamé un processus de dégradation, voire d’écroulement. Pour la restauration d’un bâtiment ancien dégradé, l’article L111-23 du Code de l’Urbanisme prévoit que sa restauration est envisageable, lorsque :

- Il reste l’essentiel des murs porteurs ;
- Le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial justifiant son maintien ;
- Et que le projet respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Saillie : Toute partie ou élément de construction fixe et pérenne qui dépasse le nu du plan de façade d’une construction (balcons, corniches, pilastres...). Les enseignes, stores etc. constituent des saillies. La mesure de sa profondeur est effectuée à partir du nu du plan de façade.



Secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) : Secteurs définis au titre de l’article L151-13 du Code de l’Urbanisme dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Sous-sol : niveaux inférieurs des constructions situés au-dessous du niveau du sol après travaux

Surface de plancher (SDP) :

Article R.111-22 du Code de l’Urbanisme :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l’épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l’extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Surélévation : Opération qui consiste à élever d'un ou de plusieurs niveaux la construction existante (cf définition de la construction existante) sans en modifier l'emprise au sol. Les types de surélévation possibles varient selon le bâti existant, en fonction de la structure et des fondations, de la solidité des murs actuels, du matériau constituant l'ossature du bâti existant (béton, bois, acier...), du type de charpente et de la pente du toit existant, etc.

Terrain avant travaux : Terrain de référence avant travaux est le terrain « naturel » qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Toiture : Ensemble des toits, ou autres éléments de couverture d'un bâtiment.

Transparence hydraulique : Référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

Unité Foncière : Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie :

- Une voie ouverte à la circulation publique est une voie publique ou privée qui peut être librement empruntée, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.
- **Voie publique** : Voie, actuelle ou future, ouverte à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les trottoirs ou itinéraires piétonniers, les accotements et les fossés et talus la bordant. Est considérée comme voie ouverte au public toute voie privée (y compris les sentes et les venelles) dès lors qu'aucun dispositif ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.
- **Voie privée** : Se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux.

Zones humides : Terrains, exploités ou non, définis par l'article L.211-1 du Code de l'environnement habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

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

27.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

27.1.A IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul est applicable en tout point du bâtiment. Ne sont pas compris dans cette règle les balcons jusqu'à 1,20 mètres à condition qu'ils ne soient pas soutenus.



Bandes de recul le long des routes express et des routes à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes

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
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Bandes de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération :

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 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 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, les espaces verts et l'intégration architecturale 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

En cas d'existence d'un règlement de voirie, se référer à ce document.

Les dispositions suivantes s'appliquent en dehors des secteurs identifiés au titre de la préservation du patrimoine (article L151-19 du code de l'urbanisme) sur le plan graphique A :

- 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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le recul est applicable en tout point du bâtiment.

Ne sont pas compris dans cette règle les balcons jusqu'à 1,20 mètres à condition qu'ils ne soient pas soutenus.



Des implantations différentes peuvent être définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour favoriser la gestion économe des sols, les espaces verts et l'intégration architecturale paysagère des constructions.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Des implantations différentes peuvent être définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour favoriser la gestion économe des sols, les espaces verts et l'intégration architecturale paysagère des constructions.

27.1.B COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

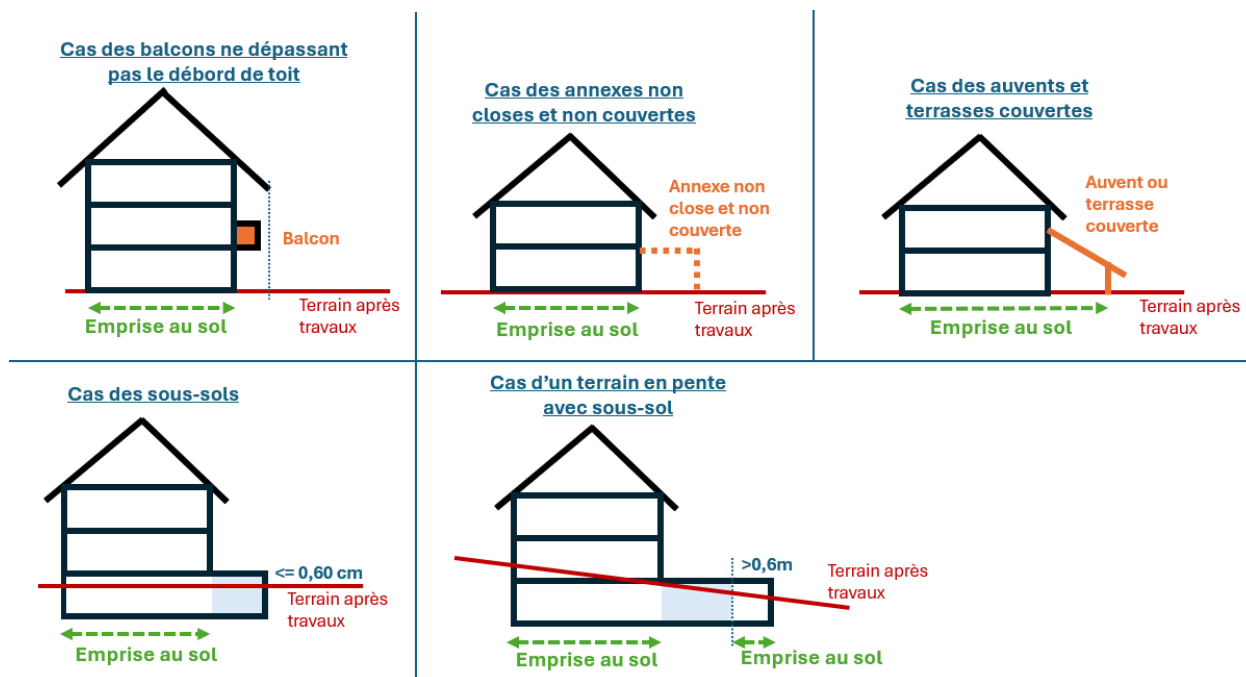
Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est calculé sur la base de la superficie de l'unité foncière, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

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 coefficient d'emprise au sol 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 sous-sols 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
- Les ouvrages en faveur des PMR

Illustrations sans portée réglementaire :



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

27.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

27.2.A COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et en relation directe avec les strates du sol naturel,
- Il n'existe 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),
- Il peut recevoir des plantations.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de pleine terre peut être réalisé à l'échelle de l'unité foncière.

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

Dans les zones délimitées sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage) où un coefficient de pleine terre doit être respecté, le calcul est le suivant :

Surface de pleine terre

Surface de l'unité foncière

27.2.B COEFFICIENT DE BIOTOPE

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 le cas de la présence d'une OAP fixant des orientations relatives au coefficient de biotope et/ou de pleine terre, la règle qui s'applique est celle présente dans l'OAP, nonobstant les dispositions ci-dessous.

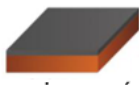
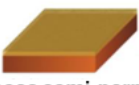
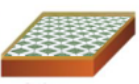
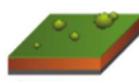


Dans les zones délimitées sur le document graphique du règlement (Règlement graphique A – Plan de zonage) où s'appliquent ces règles, le calcul du Coefficient de Biotope par Surface est le suivant :

$$\frac{\text{Surface éco-aménageable}}{\text{Surface de l'unité foncière}} = \frac{(\text{surface de type A x coef. A}) + (\text{surface de type B x coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N x coef. N})}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

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

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

La pondération est explicitée ci-dessous :

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

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

Pour faciliter le calcul du CBS sur un projet, une fiche technique est jointe au règlement.

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

- Dans le cas de parcelle aménagée antérieurement à l'approbation 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 m² d'emprise au sol (applicable une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi).
- Dans les autres cas (annexe ou extension supérieure à 20 m² 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.

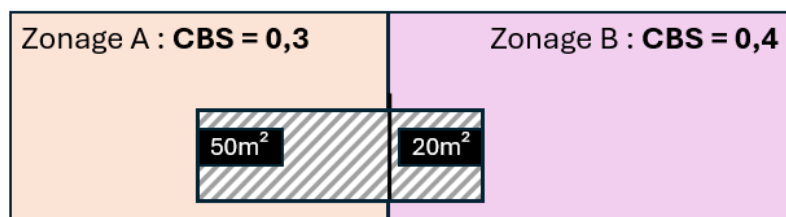
Exemple : pour une extension de 30 m² d'emprise au sol d'une construction de 120 m² d'emprise au sol (soit une surface totale de 150 m² d'emprise au sol après le projet d'extension) sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 12 m² (30 x 0,4) de surface éco-aménageable.

Dans ces cas, il n'est pas exigé un minimum de pleine terre.

Cas particulier

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du CBS peut être réalisé à l'échelle de l'unité foncière.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière est couvert par plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.



Le CBS se calcule zone par zone :

Zone A : $50 \times 0,3 = 15$

Zone B : $20 \times 0,4 = 8$

Le CBS s'applique sur l'unité foncière :

Il faut un CBS de 23 sur l'unité foncière que l'on peut faire en zone A et/ou en zone B

Impossibilité technique

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

L'unique cas d'impossibilité technique concerne la protection et la mise en valeur d'un patrimoine bâti historique ou remarquable (dont éléments identifiés au titre de l'article L.151-19),

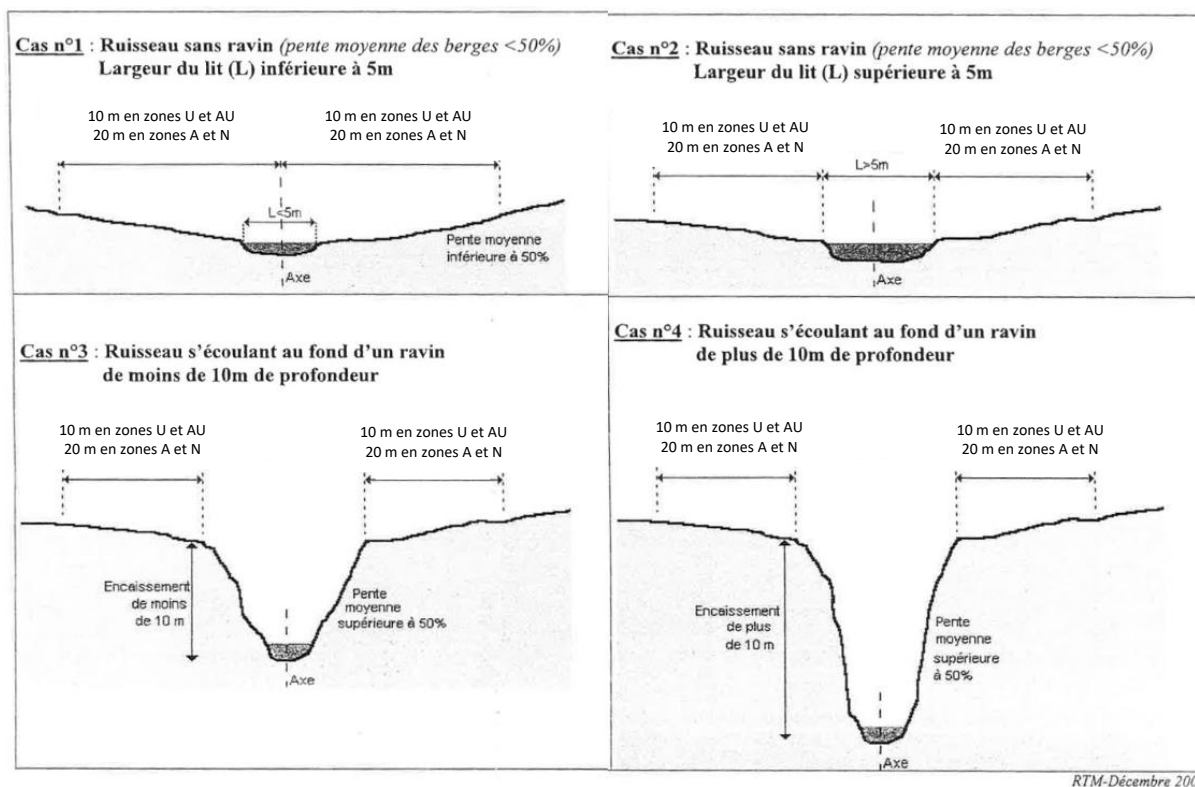
27.2.C PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

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 Annecy 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

La bande autour des cours d'eau s'étend de chaque côté du cours d'eau et depuis le haut de berges (excepté le cas n°1 décrit ci-après).

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



L'ensemble des cours d'eau est concerné par les règles ci-dessus, y compris ceux qui ne seraient pas cartographiés sur les règlements graphiques.

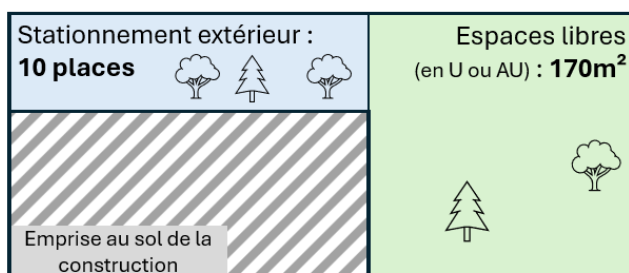
Concernant les mesures conservatoires le long des cours d'eau ci-dessus (10m ou 20m), en cas de dispositions contraires avec les PPR, le PPR s'impose, nonobstant ces règles.

Dans le contexte d'une commune dotée uniquement d'une carte des aléas naturels, le recul le plus important est à respecter, entre les 10 ou 20 mètres de protection aux abords des cours d'eau et la largeur de la zone d'aléa fort torrentiel (T3).

27.2.D 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 de hauteur devra être planté par tranches de 100 m² d'espace libre. Cette règle ne s'applique pas en zones A et N.



Le nombre d'arbres à planter se calcule par usage du sol :

Stationnement : $10/4 = 2,5$ **soit 3 arbres**

Espaces libres : 170m^2 **soit 2 arbres**

Le nombre d'arbres à planter est cumulatif :

Il faut planter au **minimum 5 arbres** répartis sur l'unité foncière

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 ou haies vives à feuilles persistantes. Les dépôts et stockages situés à l'extérieurs des constructions le long et à proximité des cours d'eau sont interdits.

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. Les exhaussements du sol sont interdits en lit majeur de cours d'eau.

27.3 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.

Les extensions et les annexes inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

27.4 RESEAU DE CHALEUR URBAIN

Depuis la loi « Énergie Climat » de novembre 2019, les réseaux publics dont plus de 50 % de la chaleur est issue d'énergies renouvelables et de récupération sont automatiquement classés par arrêté de la ministre chargée de l'énergie, sauf décision motivée contraire de l'autorité compétente.

Le classement d'un réseau de chaleur signifie que les bâtiments neufs ou remplaçant leur installation de chauffage et/ou de production d'eau chaude sont obligés de se raccorder à ce réseau, dès lors qu'ils sont situés au sein d'une zone de développement prioritaire autour du réseau et que leur puissance de chauffage est supérieure à un certain seuil. Les zones de développement sont annexées.

Conformément aux articles L. 712-3, R. 712-3 et R. 712-9 du code de l'énergie, l'autorité compétente peut délibérer pour définir les modalités d'obligation de raccordement.

À défaut d'une telle délibération, l'obligation de raccordement s'appliquerait à l'ensemble des bâtiments neufs ou changeant leur installation de chauffage et/ou de production d'eau chaude situés dans l'intégralité des périmètres des concessions, ou, s'il n'y a pas de concession, dans l'ensemble des territoires des communes desservies, dès lors que leurs puissances de chauffage dépassent 30 kW.

Conformément à l'article R. 712-9 du code de l'énergie, les bâtiments concernés par l'obligation de raccordement sont :

- les bâtiments neufs faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée postérieurement au 1er juillet 2023, ainsi que les parties nouvelles de bâtiment ou les surélévations excédant 150 m² ou 30% de la surface des locaux existants ;
- les bâtiments existants dont l'installation de chauffage ou de refroidissement ou l'installation industrielle de production de chaleur ou de froid est remplacée.

A titre indicatif, les communes concernées à la date d'approbation du PLUi sont Fillière, Annecy et Cusy.

28. Équipements et réseaux

28.1 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.

28.1.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 5 m, à partir de la voie.

Les portails d'accès devront respecter une distance de 5 m par rapport à la voie publique ou privée ouverte à la circulation 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.)

La mutualisation des accès cycles et piétons est à privilégier.

28.1.B VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage et de ramassage. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou à l'importance, la destination et la situation des opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à la collecte des déchets ordures ménagers en entrée d'impasse avec un lieu dédié à la collecte.

Sauf dispositions contraires au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- En l'absence de solution permettant le maillage de voiries,
- En cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Pour toute création de nouvelle voie, la bande de roulement devra être dimensionnée avec une largeur de :

- 3 m pour 1 ou 2 logements
- 5 m à partir de 3 logements

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 500 m², des accès à usage exclusif des piétons et des cycles perméables sont imposés. Ils devront présenter une largeur minimum de 1,5 m.

28.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

28.2.A EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur et une conduite de caractéristiques suffisantes.

28.2.B GESTION DES EAUX PLUVIALES

Tout nouvel aménagement ou construction doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

1. Règle applicable à tous les niveaux de pluie

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement. Le rejet direct des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées est interdit

2. Règles par niveaux de pluie

a. Pluies courantes

Tout nouvel aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :

- Des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ;

- Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert.

b. Pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement ou construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique),
- Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer le fonctionnement gravitaire des dispositifs ;
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
- Proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

c. Pluies exceptionnelles

Tout nouvel aménagement ou construction doit :

- Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement ;
- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

d. Puits d'infiltration

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
- La gestion des pluies courantes,
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :

- Un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- Soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- Soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

e. Prescriptions particulières

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.

Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

28.2.C ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

28.2.D ASSAINISSEMENT

Tout nouvel aménagement ou construction doit respecter les règles imposées par le zonage assainissement présent dans les annexes sanitaires, volet eaux usées (notice générale explicative, cartes du zonage d'assainissement, notices communales et cartes informatives d'aptitude des milieux).

L'évacuation des eaux de vidange et de lavage des filtres de piscine devra être réalisée conformément aux prescriptions du Règlement du Service d'Assainissement collectif des eaux usées.

28.2.E INSTALLATIONS GAZIERES

Les installations gazières sont autorisées dans l'ensemble du territoire.

28.3 DECHETS MENAGERS

Pour toute nouvelle construction (hors extensions et annexes), une solution de gestion des déchets ménagers doit être prévue et adaptée aux modalités de collecte du secteur et au maillage du territoire.

3

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

29. Dispositions relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral au titre de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986

Nonobstant les dispositions du règlement, les dispositions de la loi littoral s'appliquent et sont opposables directement aux autorisations d'urbanisme mais également à ce qui peut être réalisé sans autorisations de construire.

Les communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du Lac d'Annecy : Annecy (Annecy historique et Annecy-le-Vieux) ; Veyrier-du-Lac ; Menthon-Saint-Bernard ; Talloires ; Duingt ; Saint-Jorioz et Sevrier, sont ainsi soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

30. Dispositions relatives au développement et à la protection de la montagne (Loi Montagne) n°8530 du 9 janvier 1985

Elle a été complétée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Nonobstant les dispositions du règlement, les dispositions de la loi montagne s'appliquent et sont opposables directement aux autorisations d'urbanisme mais également à ce qui peut être réalisé sans autorisations de construire.

La loi Montagne s'applique sur 22 communes qui sont entièrement ou partiellement concernées : Allèves, Annecy (Annecy-le vieux (partiellement) et Pringy (partiellement)), Bluffy, Charvonnex, Cusy, Duingt, Entrevernes, Fillière (Aviernoz, Evires, Les-Ollières, Saint-Martin-Bellevue, Thorens-Glières), Groisy, Gruffy, La-Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Menthon-Saint-Bernard, Nâves-Parmelan, Quintal, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, Sevrier, Talloires-Montmin (Talloires, Montmin), Veyrier-du-Lac, Villaz, Viuz-la-Chiésaz.

31. Linéaire de préservation ou de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

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

- 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.

32. Protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

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.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Patrimoine fixe des dispositions à respecter sur les éléments de patrimoine identifiés.

33. Protection des éléments de Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

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 A bis – 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.

- **Alignements d'arbres à préserver** repérés au Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques :

Les alignements d'arbres doivent être préservés et mis en valeur. Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. La suppression ponctuelle de ces espaces est admise dès lors qu'elle est rendue nécessaire par une opération d'utilité publique.

- **Réservoirs de biodiversité de type ripisylves et boisements d'accompagnement des cours d'eau** repérés au Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques :

Les nouvelles constructions et aménagements sont interdits.

Les ripisylves doivent être maintenues en état naturel afin de préserver leurs fonctions écologiques, notamment la filtration des eaux et la stabilisation des berges sauf pour :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien ponctuel des berges des cours d'eau et la gestion des risques,
- Permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels,
- Des raisons de dégradation naturelle ou de mortalité partielle ou totale des arbres ou des végétaux de la ripisylve,
- Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables du schéma directeur du Grand Annecy et au développement du TCSPi,
- Permettre l'exploitation forestière ne contrevenant pas à la fonction de maintien des berges et de la continuité écologique le long des cours d'eau, et en assurant la reconstitution de la continuité boisée,
- Les ouvrages liés à la production hydroélectrique.

Les clôtures devront être perméables pour la faune.

- **Réservoirs de biodiversité de type boisements, supports de continuités de type haies et supports de continuités de type arbres isolés ou bosquets** repérés au Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques :

Les nouvelles constructions et aménagements sont interdits.

Les boisements, haies, arbres isolés et bosquets identifiés doivent être maintenus et préservés en intégrant leur système racinaire pour garantir leur bon développement, sauf pour :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien ponctuel des berges des cours d'eau et la gestion des risques,
- Permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels,
- Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables du schéma directeur du Grand Annecy et au développement du TCSPi.

En cas de suppression d'arbres, les arbres supprimés devront être compensés sur site par la plantation du double d'arbres supprimés.

En cas de suppression d'arbres pour cause de dégradation naturelle ou de mortalité partielle ou totale, les arbres supprimés devront être replantés en même nombre.

Les haies peuvent être ponctuellement supprimées pour créer un accès agricole ou pour raison de dégradation naturelle ou de mortalité partielle ou totale, à condition de mettre en place une compensation de cette suppression au moins égale au linéaire supprimé.

Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces listées au sein de l'OAP bioclimatique.

Les clôtures devront être perméables pour la faune.

- **Corridors écologiques et continuums** repérés au Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques :

Les nouvelles constructions et aménagements sont interdits.

Les extensions et annexes sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables du schéma directeur du Grand Annecy et au développement du TCSPi sont autorisés. Les cheminements piétons devront être perméables.

Les travaux d'entretien, de restructuration et d'élargissement des voies et chemins ainsi que les travaux de réseaux enterrés sont autorisés.

Les installations légères et démontables nécessaires à une exploitation agricole existante à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques, et qu'elles ne perturbent pas ni n'entravent la circulation de la faune.

Les clôtures devront être perméables pour la faune.

- **Zones humides et leur bande tampon de 10 mètres** repérées au Règlement graphique A bis – 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 Annecy sont autorisés.

Les aménagements liés au développement du TCSPi sont autorisés.

Les affouillements, exhaussements et autres mouvements de sol et travaux sont interdits, excepté ceux liés à la restauration, l'entretien et l'amélioration du fonctionnement écologique de la zone humide, à sa conservation ou protection, ainsi que ceux liés aux projets d'intérêt général.

Dans les bandes tampons des zones humides, les travaux et aménagements sur les voies publiques et privées existantes sont possibles.

Pour des motifs de sécurité publique, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- dans l'emprise d'un couloir de déclassement lié à la présence d'une liaison de transport d'électricité concernés par une servitude d'utilité publique I4 repérée dans l'atlas des Servitudes d'Utilité Publique ;
- dans l'emprise de la servitude d'utilité publique T1 « les voies ferrées » repérée dans l'atlas des Servitudes d'Utilité Publique.

34. Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs de carrière repérés sur le plan de zonage, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol sont autorisées lorsqu'elles sont liées à la délivrance d'une autorisation au titre de l'article L.515-1 du code de l'environnement, nonobstant toute autre disposition réglementaire.

35. Conditions spéciales pour les secteurs en manque de capacité électrique au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs en manque de capacité électrique représentés au « Règlement graphique A bis – Plan des prescriptions graphiques », la création de logements est interdite dans l'attente du renforcement des réseaux électriques.

36. Zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités au règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques :

Domaine Nordique :

Dans le cadre des aménagements liés à la pratique du ski nordique les remblais et déblais d'une hauteur cumulée de 2 m maximum sont autorisés, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Domaine Alpin :

Dans le cadre des aménagements liés à la pratique du ski alpin, les remblais et déblais d'une hauteur cumulée de 2 m maximum sont autorisés, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Remontées mécaniques du domaine Alpin :

Les installations et aménagements strictement liés au déplacement ou à l'amélioration des remontées mécaniques existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

37. Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités au règlement graphique F – Plan des prescriptions graphiques :

Tracé de principe du schéma directeur cyclable :

Les constructions, extensions et aménagements situés au sein et aux abords des tracés de principe du schéma directeur cyclable repérés ne doivent pas obérer les possibilités de développement des pistes cyclables envisagées.

Le schéma directeur cyclable définit 3 niveaux de service :

- Réseau à haut niveau de service : largeur de 5 mètres
- Réseau structurant : largeur de 4 mètres
- Autres réseaux : largeur non réglementée

Tracé de principe pour le transport en commun en site propre intégral (TCSPi) :

Les constructions, extensions et aménagements situés au sein des tracés de principe pour le TCSPi repérés ne doivent pas obérer les possibilités de développement du TCSPi.

Sentiers du Plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) :

Les constructions, extensions et aménagements situés aux abords des sentiers du PDIPR repérés en annexe ne doivent pas obérer les possibilités de développement des sentiers. Les sentiers existants doivent être maintenus.

Autres voiries, cheminements piétons et pistes cyclables à maintenir ou à aménager :

Les constructions, extensions et aménagements situés aux abords des autres voiries, cheminements piétons et pistes cyclables à maintenir ou à aménager repérés ne doivent pas obérer les possibilités de création ou d'élargissement de ces voiries, cheminements piétons et pistes cyclables. Les voiries, cheminements piétons et pistes cyclables existants doivent être maintenus.

38. Emplacements réservés créés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Pour les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, il conviendra de veiller à la bonne insertion des aménagements cyclables et des aménagements liés au projet de TCSP.

Dans le cas où un emplacement réservé est traversé ou impacté par des canalisations, il doit être validé techniquement au regard des spécifications des ouvrages concernés. Le service gestionnaire devra être consulté.

39. Servitude de résidence principale

La servitude de résidence principale est un outil ayant pour objectif de maintenir des résidences principales dans un secteur situé en zone urbaine ou à urbaniser. Elle impose à toutes les constructions nouvelles de logements situés dans ce secteur d'être exclusivement à usage de résidence principale. Sur le territoire du Grand Annecy, les communes de Annecy, Bluffy, Duingt et Entrevernes ont identifiés des secteurs au plan des prescriptions graphiques « A bis ».

40. Espaces boisés classés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme et forêts

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).

Par ailleurs, à titre informatif, les forêts sont également représentées sur le plan des prescriptions graphiques « A bis » puisque ces dernières sont protégées au titre du code forestier

Pour des motifs de sécurité publique, les dispositions relatives à l'EBC ne s'appliquent pas :

- Dans l'emprise d'un couloir de déclassement lié à la présence d'une liaison de transport d'électricité concernée par une servitude d'utilité publique I4 repérée dans l'atlas des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Dans l'emprise de la servitude d'utilité publique T1 « les voies ferrées » repérée dans l'atlas des Servitudes d'Utilité Publique ;

En cas de présence d'une servitude d'Utilité Publique liée aux canalisations de gaz (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1) : la présence de canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

4

ZONES URBAINES

Zones urbaines de centralité Uab, Uac1, Uac2, Uah

Zone Uab de centre-bourg et villages

Les zones Uab correspondent aux centres anciens des bourgs et villages, lieux de vie historiques regroupant habitat, équipements publics et commerces de proximité. Leur tissu urbain, composé de constructions anciennes et récentes, présente une organisation parcellaire variée et un bâti souvent implanté en milieu de parcelle. Ces zones ont vocation à conforter leur rôle de centralité, à accueillir un habitat renouvelé et à préserver la qualité architecturale et patrimoniale existante tout en accompagnant des opérations de densification maîtrisée.

Zone Uac1 de centre-ville d'Annecy

La zone Uac1 correspond au centre-ville d'Annecy, second pôle urbain après le centre historique. Elle accueille une mixité d'usages – habitat, commerces, services, bureaux et activités économiques – autour de la gare, bénéficiant d'une excellente accessibilité en transports. Ce secteur, marqué par une architecture du XIX^e au XX^e siècle mêlant patrimoine art déco et constructions plus récentes, constitue un espace de centralité dynamique. Les enjeux portent sur la préservation du patrimoine, le renouvellement urbain, et le maintien d'une diversité fonctionnelle affirmant son rôle structurant dans l'agglomération.

Zone Uac2 des centralités d'Annecy

La zone Uac2 regroupe les centralités des anciennes communes d'Annecy (Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et Seynod). Elle se compose de quartiers d'habitat collectif et mixte, accueillant commerces, artisanat et équipements publics. Ces secteurs, bien desservis par les transports, jouent un rôle clé dans la structuration urbaine de la ville et la mise en œuvre de la ville du quart d'heure. Les enjeux portent sur la densification maîtrisée, la rénovation du bâti, la transition énergétique et le maintien de la mixité sociale et fonctionnelle, dans une logique de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie.

Zone Uah de centre historique

La zone Uah correspond aux centres historiques patrimoniaux d'Annecy, d'Alby-sur-Chéran et de Duingt, constituant les noyaux anciens à forte valeur architecturale et urbaine. Ces secteurs, marqués par une architecture savoyarde en pierre et bois, des rues étroites et commerçantes et un bâti aligné, font l'objet de protections particulières et d'une attention renforcée à la préservation du patrimoine. Les enjeux majeurs portent sur la sauvegarde et la mise en valeur du bâti ancien, la revitalisation des centres historiques et l'adaptation du tissu urbain aux besoins contemporains. Concernant la zone Uah de la commune d'Annecy, se reporter à l'AVAP en annexe du PLUi

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLEMENTATION DE L'USAGE DES SOLS

Destination	Sous-destination	Uab, Uah	Uac1, Uac2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	A	A
	Cinéma	A	A
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC	ASC
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

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 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à de 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation

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 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 A bis – Prescriptions graphiques ».

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, des linaires commerciales ont été délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique A - Plan de zonage.

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 ».

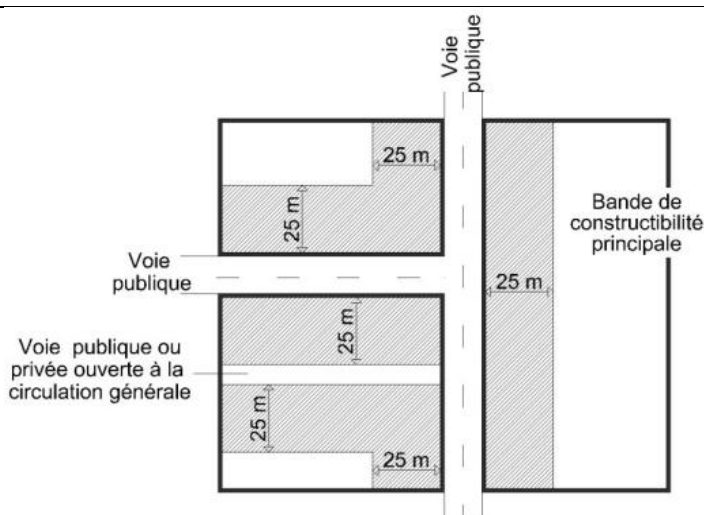
2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

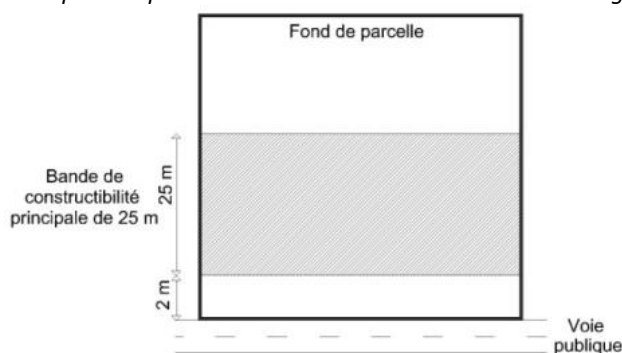
Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Uab	<p>Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un recul minimum de 3 m. <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur</p>
Uac1	<p>Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon que ces dernières se situent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la bande de constructibilité principale - Au-delà de la bande de constructibilité principale, telle qu'elle est définie ci-après <p><u>Définition de la bande de constructibilité principale</u> La bande de constructibilité principale est établie le long des emprises publiques et des voies. La bande de constructibilité a une largeur de 25 mètres. La bande de constructibilité principale est mesurée à compter de l'alignement actuel ou projeté des voies ou encore de la limite des emplacements réservés figurant au plan de zonage (cf. schéma ci-dessous).</p> <p><i>Bande de constructibilité principale :</i></p>

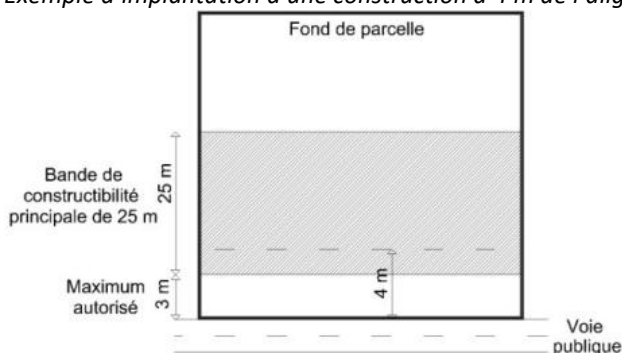


Dans le cas d'une construction exceptionnellement implantée en recul, la largeur de la bande est augmentée, dans la limite de 3 mètres, de la largeur dudit recul mesurée au point de la construction le plus proche de la voie (cf. : schémas ci-dessous).

Exemple d'implantation d'une construction à 2 m de l'alignement



Exemple d'implantation d'une construction à 4 m de l'alignement



Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long :

- Des voies publiques ou privées, y compris les voies piétonnes et les pistes cyclables, ouvertes à la circulation générale, de même que des infrastructures ferroviaires
- Des emprises publiques ouvertes à la circulation générale, tels que les places, les mails, les squares et jardins, ...
- Des voies et emprises publiques qui seront ouvertes à la circulation générale concomitamment à la réalisation d'un projet de construction ou d'un projet d'aménagement global

Les règles d'implantation du présent article s'appliquent au corps principal du bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- Les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade

	<ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures - Les ouvrages en saillie ponctuels : balcons, oriels sous réserve qu'ils ne dépassent pas 0,80 mètre de profondeur, et qu'ils soient compatibles avec la largeur des voies et trottoirs <p>Les constructions, y compris les sous-sols, doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté, soit à la limite des emplacements réservés figurant au plan de zonage.</p> <p>Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante : <ul style="list-style-type: none"> o Lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un bâtiment existant implanté différemment de la règle, situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu, dans le but de respecter une harmonie d'ensemble o Pour des terrains en angle de voies lorsque les nécessités de visibilité et de sécurité entraînent la création de pans coupés o Pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou en raison d'une configuration spécifique et complexe du terrain, à condition que le projet global soit conforme aux objectifs de densité et de continuité urbaine de la zone o Dans le cas où un retrait partiel de la construction projetée est rendu nécessaire pour préserver les ouvertures sur les façades latérales ou une servitude de vue d'une construction située sur un terrain contigu. Dans ce cas, le retrait de la construction admis est apprécié au regard des caractéristiques des contraintes de vue - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public - Pour restaurer ou aménager un ensemble architectural existant dans le respect de ses caractéristiques architecturales - Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions - Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, à condition de ne pas créer une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules. Dans ce cas, la largeur maximale de la saillie sur le domaine public est fixé à 20 cm. <p>Lorsqu'une construction peut ou doit s'implanter en recul de l'alignement, aucune partie technique émergente du sous-sol (notamment les gaines de ventilation) n'est autorisée dans la bande de recul.</p>
Uac2	<p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement - Soit avec un retrait minimum de 3 m. <p>Nonobstant toute autre disposition contraire, concernant la zone Uac2 à Pré Billy sur la commune d'Annecy, le long de la déviation de Pringy (RD1201), à partir de l'axe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recul de 14 m minimum est imposé pour les équipements et locaux d'activités - Un recul de 20 m minimum est imposé pour les activités tertiaires - Un recul de 60 m minimum est imposé pour les logements <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur.</p>
Uah	<p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées à l'alignement</p> <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

Zone	Implantation
Uab	<p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur les limites séparatives latérales - Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3 m à l'autre limite <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche et avec un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction. Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur.</p>
Uac1	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites latérales dans la bande constructibilité principale</u></p> <p>La bande de constructibilité principale est définie au paragraphe précédent.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées en ordre continu le long de la voie d'une limite séparative à l'autre.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise ou imposée en retrait d'une ou de plusieurs limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante : <ul style="list-style-type: none"> o Si une construction existante en bon état, construite sur le tènement contigu, présente une façade latérale en retrait de la limite, afin de préserver les conditions d'habitabilité de cette construction et d'éviter de créer durablement un mur aveugle visible depuis la voie. Dans le cas où cette façade latérale comporte des ouvertures principales, le retrait de la construction projetée devra permettre de préserver ces ouvertures. Dans tous les cas, le retrait de la construction sera apprécié au regard des proportions entre l'espace créé et les volumes des deux constructions. La façade latérale créée ne pourra en aucun cas être aveugle o Il peut être imposé, au contact des constructions contigües d'une profondeur inférieure à celle de la bande de constructibilité principale, une profondeur constructible plus réduite de façon à améliorer le raccordement entre les constructions - Pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou en raison d'une configuration spécifique et complexe du terrain, à condition que le projet global soit conforme aux objectifs de densité et de continuité urbaine de la zone. <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain dans la bande de constructibilité principale</u></p> <p>La bande de constructibilité principale est définie au paragraphe précédent.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite de fond de terrain. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=1/2 H$), avec un minimum de 7 mètres.</p> <p><u>Implantation des constructions au-delà de la bande de constructibilité principale</u></p> <p>Peuvent être implantées au-delà de la bande de constructibilité principale les annexes et les constructions en sous-sol.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites latérales en dehors de la bande de constructibilité principale</u></p> <p>Les constructions en sous-sol peuvent être implantées en limite. Les constructions en surface (= annexes) doivent être implantées en retrait par rapport à la limite. Ce retrait doit être au</p>

	<p>moins égal à un tiers de la hauteur de la construction ($D=1/3 H$) avec un minimum de 2 mètres. Les annexes pourront s'implanter en limite, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la hauteur totale de la construction annexe n'excède pas 2,50 m - Lorsque la hauteur à l'aplomb de la limite séparative n'excède pas 2,50 m, avec toiture à deux pans ou plus, présentant une hauteur de faitage inférieure ou égale à 3,50 m. <p>Dans tous les cas, le retrait minimum pour une piscine sera de 3 m à partir du bord extérieur du bassin.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain en dehors de la bande de constructibilité principale</u></p> <p>Les constructions en sous-sol peuvent être implantées en limite. Les constructions en surface (annexes) doivent être implantées en retrait par rapport à la limite. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($D=1/2 H$) avec un minimum de 2 mètres. Elles pourront s'implanter en limite, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la hauteur totale de la construction annexe n'excède pas 2,50 m - Lorsque la hauteur à l'aplomb de la limite séparative n'excède pas 2,50 m, avec toiture à deux pans ou plus, présentant une hauteur de faitage inférieure ou égale à 3,50 m <p>Dans tous les cas, le retrait minimum pour une piscine sera de 3 m à partir du bord extérieur du bassin.</p>
Uac2	<p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées en retrait. Ce retrait des constructions devra être à minima égal à $1/3$ de la hauteur des constructions avec minimum de 3 m.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise ou imposée, sur une ou plusieurs limites séparatives, pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante et assurant une meilleure insertion de la construction dans son environnement.</p> <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur.</p>
Uah	<p>Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur les limites séparatives latérales - Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un recul minimum de 3 m à l'autre limite. <p>Concernant la zone Uah de la commune d'Annecy, se reporter à l'AVAP en annexe du PLUi</p> <p>Les annexes doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 1 m.</p> <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur.</p>

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Zone	Implantation
Uab, Uah	Non réglementé
Uac1,	Le recul des constructions les unes par rapport aux autres devra être égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 4 m. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.
Uac2	Le recul des constructions les unes par rapport aux autres devra être à minima égal à $1/3$ de la hauteur du bâtiment le plus haut avec minimum de 8 m. Des implantations différentes peuvent autorisées ou imposées pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante, préserver un espace boisé ou un élément paysager remarquable (arbre, bouquet d'arbre, etc.). »

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 Uab, Uac1, Uac2, Uah :

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 Uab, Uac1, Uac2, Uah :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
Uab	0,3	Minimum 20%
Uac1	0,3	Minimum 20%
Uac2	0,4	Minimum 30%
Uah	Non réglementé	Non réglementé

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones urbaines de proximité et d'habitat collectif

Ubp, Ubc, Ubi

Zone Ubp de proximité des centralités à densifier

La zone Ubp correspond aux espaces urbains de proximité situés en extension des centralités et destinés en priorité à l'habitat. Elle vise à accueillir de nouveaux logements à proximité des commerces, services et équipements, dans une logique de ville du quart d'heure. Constituée majoritairement d'un habitat individuel des années 1970-1980, elle offre un fort potentiel de densification et d'évolution vers un habitat collectif adapté à l'échelle de chaque commune, tout en maintenant la qualité du cadre de vie.

Zone Ubc à vocation principale d'habitat collectif

La zone Ubc correspond aux secteurs urbains à vocation principale d'habitat collectif, situés dans les espaces de proximité et bien desservis par les commerces, services et équipements. Elle regroupe des tissus bâtis récents offrant un potentiel de densification important. Ces zones participent à la mise en œuvre de la ville du quart d'heure en favorisant la création de logements diversifiés et la mixité sociale, dans une logique de développement urbain équilibré et adapté à chaque commune.

Zone Ubi à vocation principale d'habitat intermédiaire

La zone Ubi correspond aux secteurs urbains à vocation principale d'habitat intermédiaire, situés à proximité des centralités d'Annecy. Elle se caractérise par un tissu peu dense avec de grands espaces verts à préserver. L'objectif est d'accompagner une densification modérée tout en maintenant un cadre de vie qualitatif, en intégrant la nature dans l'espace urbain et en limitant l'imperméabilisation des sols et les effets d'îlots de chaleur.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLEMENTATION DE L'USAGE DES SOLS

Destination	Sous-destination	Ubp	Ubc	Ubi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC	ASC	A
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	A
	Hébergement	A	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	ASC
	Restauration	A	A	A
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	A	A	A
	Hôtels	A	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A	A
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A	A
	Equipements sportifs	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC	ASC	ASC
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

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 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de jusqu'à 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.

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 Abis – Prescriptions graphiques ».

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, des linaires commerciales ont été délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique A - Plan de zonage.

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

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

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
Ubp	Les nouvelles constructions, extensions, 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 Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.
Ubc	Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3 m à l'autre limite - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3 m aux limites Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.

Ubi	Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un recul minimum de 3 m aux limites Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.
------------	--

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Zone	Implantation
Ubp	Il n'est pas imposé de recul
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.
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 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 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 ».](#)

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
Ubp, Ubc	0,5	Minimum 40%
Ubi	0,6	Minimum 50%

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones urbaines d'habitat individuel Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2

Zone Ucp à dominante d'habitat individuel à densifier

La zone Ucp correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel situés dans le périmètre des 15 minutes autour des espaces de proximité, où la densification est encouragée pour renforcer la ville du quart d'heure. Principalement résidentielle, elle vise à accueillir de nouveaux logements par mutation du bâti existant ou construction de petits collectifs, en veillant à une intégration soignée et adaptée au contexte urbain local.

Zone Ucm à dominante d'habitat individuel peu dense

La zone Ucm correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel peu dense situés autour des espaces de proximité, où la densification reste modérée pour préserver le paysage et tenir compte de la topographie. Principalement résidentielle, elle permet la transformation du bâti existant et la construction de petits collectifs, avec une intégration soignée adaptée au contexte urbain, tout en limitant l'emprise au sol pour maîtriser la densité.

Zone Ucs1 à dominante d'habitat individuel à faible densification

La zone Ucs1 correspond aux secteurs pavillonnaires à dominante d'habitat individuel à faible densité, situés au-delà du périmètre des 15 minutes autour des espaces de proximité. Elle vise principalement à préserver le bâti existant, en permettant sa rénovation, sa réhabilitation et des extensions modérées.

Zone Ucs2 à dominante d'habitat individuel à faible densification des bords du lac

La zone Ucs2 correspond aux secteurs pavillonnaires à dominante d'habitat individuel à faible densité situés sur les communes du bord du lac, au-delà du périmètre des 15 minutes autour des espaces de proximité. L'objectif est de permettre la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que des extensions modérées, dans le respect des objectifs de maîtrise de la densification.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLEMENTATION DE L'USAGE DES SOLS

Destination	Sous-destination	Ucp	Ucm, Ucs1, Ucs2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC
	Restauration	A	ASC
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	A	ASC
	Cinéma	A	I
	Hôtels	A	I
	Autres hébergements touristiques	A	A
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

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 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.

En zone 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 Ucs1 et Ucs2 :

- Sous-destination *artisanat et commerce de détail* : 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.

En zone Ucm :

- Sous-destination *artisanat et commerce de détail* : pour les constructions de commerces sont interdits 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* : les nouvelles constructions sont autorisées sous condition de réaliser les places de stationnements nécessaires à l'activité.

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 Abis– Prescriptions graphiques ».

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, des linéaires commerciaux ont été délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique A - Plan de zonage.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

	Pour la commune de Veyrier-du-Lac : Les parties enterrées des constructions devront respecter les règles d'implantations. Les sous-sols devront être limités au prolongement des constructions.
--	---

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Zone	Implantation
Ucp	Les nouvelles constructions, extensions, 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 Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.
Ucm, Ucs1, Ucs2	Les nouvelles constructions, extensions, et installations 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 Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m. Pour la commune de Veyrier-du-Lac : Les parties enterrées des constructions devront respecter les règles d'implantations. Les sous-sols devront être limités au prolongement des constructions.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Zone	Implantation
Ucp	Il n'est pas imposé de recul
Ucm, Ucs1, 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 ».

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

Les piscines et les annexes non closes, excepté les pergolas jusqu'à 12 m² 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 ² : 0,5 Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : 0,5 Tènement foncier de plus de 1000 m ² : 0,6	Tènement foncier de moins de 500 m ² : minimum 35% Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : minimum 40% Tènement foncier de plus de 1000 m ² : minimum 50%
Ucs1, Ucs2	Tènement foncier de moins de 500 m ² : 0,5 Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : 0,6 Tènement foncier de plus de 1000 m ² : 0,7	Tènement foncier de moins de 500 m ² : minimum 35% Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : minimum 50% Tènement foncier de plus de 1000 m ² : minimum 60%

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones urbaines de hameaux Uhd, Uhs

Zone Uhd de hameaux anciens

La zone Uhd correspond aux hameaux anciens, petits ensembles bâtis d'origine rurale souvent dépourvus d'équipements publics, situés dans un environnement agricole ou naturel. Ces secteurs se caractérisent par des formes architecturales et morphologiques traditionnelles, favorisant le bâti à l'alignement et le lien avec la rue. L'objectif est de préserver ces hameaux en conciliant réhabilitation du bâti, valorisation patrimoniale et adaptation aux nouveaux usages, tout en permettant la cohabitation avec les activités agricoles environnantes.

Zone Uhs de hameaux à faible densité

La zone Uhs correspond aux hameaux à faible densité situés au-delà du périmètre des 15 minutes autour des espaces de proximité. La densification y est limitée afin de préserver le caractère rural et patrimonial de ces hameaux. L'objectif est de maintenir leur vitalité par la réhabilitation du bâti, la valorisation architecturale et la cohabitation avec les activités agricoles environnantes, tout en limitant les possibilités de nouvelles constructions pour préserver le paysage et la morphologie traditionnelle.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLEMENTATION DE L'USAGE DES SOLS

Destination	Sous-destination	Uhd	Uhs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC	ASC
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC
	Restauration	ASC	ASC
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	ASC	ASC
	Cinéma	I	I
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	ASC	ASC
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

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

En zones Uhd et Uhs :

- Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.
- 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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Uhd	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement - Soit avec un retrait de la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m 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

Zone	Implantation
Uhd	Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur les deux limites séparatives latérales - Soit sur une seule limite et avec un retrait de la moitié hauteur des constructions de minimum 3 m sur l'autre limite. Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.
Uhs	Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Zone	Implantation
Uhd	Il n'est pas imposé de recul
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 ».](#)

Zone	Coefficient d'emprise au sol
Uhd	Non réglementé
Uhs	10%

Les piscines et les annexes non closes, excepté les pergolas jusqu'à 12 m² 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)
Uhd	0,3	Minimum 20%
Uhs	Tènement foncier de moins de 500 m ² : 0,5	Tènement foncier de moins de 500 m ² : minimum 35%
	Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : 0,6	Tènement foncier entre 500 m ² et 1000 m ² : minimum 50%
	Tènement foncier de plus de 1000 m ² : 0,7	Tènement foncier de plus de 1000 m ² : minimum 60%

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones urbaines d'activités économiques Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei2d, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem4, Uem4s, Uem5

La zone Ue est destinée à accueillir les activités économiques artisanales, industrielles et logistiques. Le Grand Annecy compte, en 2025, 126 espaces économiques répartis sur 22 communes, représentant 44 000 emplois. La raréfaction du foncier économique impose une stratégie de sobriété foncière, de densification et d'optimisation des zones existantes.

Les objectifs généraux consistent à maintenir et développer les activités économiques existantes, en priorité locales et productives, à optimiser le foncier économique via la densification et la réaffectation, à limiter la consommation de nouveaux espaces tout en préservant les zones agricoles et naturelles, et à définir des règles d'urbanisme favorisant la qualité architecturale, environnementale et paysagère des zones.

La zone Ue se découpe en treize sous-zones :

- La zone Ueai regroupe les activités industrielles et artisanales des zones non communautaires, généralement de petite taille, accueillant rarement plus d'une entreprise
- La zone Uec correspond aux zones à vocation commerciale majoritaire, implantées le long d'axes structurants pour concentrer et densifier l'offre commerciale existante
- La zone Uei1 est destinée aux activités industrielles et artisanales incompatibles avec l'habitat, à préserver pour le tissu productif
- La zone Uei2 accueille l'industrie, les ISDI, l'artisanat et la logistique, avec une diversité d'activités plus large et une localisation stratégique proche des grands axes
- La zone Uei2d, spécifique à la ZAE des Îles à Epagny Metz-Tessy, favorise une forte densité pour optimiser le foncier bâti
- La zone Uei3 concerne les activités industrielles à développement limité, avec des évolutions très restreintes
- La zone Uem1 accueille activités industrielles, artisanales et logistiques sans activités de construction, avec possibilité de bureaux, et se situe en cœur d'agglomération
- La zone Uem1s est une sous-zone d'Uem1 permettant également l'implantation de services comme la restauration
- La zone Uem2 regroupe activités industrielles, artisanales et logistiques avec possibilités de bureaux, bénéficiant de sites stratégiques et d'une bonne desserte
- La zone Uem3 est spécifique au secteur de la Bouvarde et accueille des activités mixtes, principalement liées au secteur hospitalier
- La zone Uem4 concerne le secteur d'Altaïs, avec des activités mixtes et un cadre qualitatif adapté aux entreprises
- La zone Uem4s est une sous-zone d'Altaïs permettant l'implantation de services à destination des entreprises
- La zone Uem5 vise la mixité des activités, permettant le développement de divers types d'activités en cohérence avec la stratégie économique des communes

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	Ueai	Uec	Uei1	Uei2	Uei2d	Uei3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	A	A	A	A
Habitation	Logement	I	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	A	ASC	ASC	ASC	I
	Restauration	ASC	A	I	I	I	I
	Commerce de gros	ASC	ASC	I	A	A	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	ASC	ASC	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	ASC	ASC	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	ASC	ASC	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	ASC	ASC	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A	I	A	A	A	ASC
	Entrepôt	ASC	ASC	I	A	A	ASC
	Bureau	ASC	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	ASC	ASC	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I

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

En zone Ueai, Uei1, Uei2, Uei2d : sous destination artisanat et commerce de détail : l'artisanat est autorisé. Les commerces sont interdits, seules les extensions des commerces existants sont autorisées dans la limite de 20% de la SDP existante et dans la limite de 100 m² de SDP maximum (ces conditions sont cumulatives).

En zone Ueai : sous-destination restauration : seules les extensions sont autorisées.

En zone Ueai et Uec : sous destinations commerce de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, entrepôt, centre de congrès et d'exposition : seules les extensions sont autorisées.

En zone Ueai : sous destination bureau : les constructions sont autorisées à condition :

- Qu'elles s'implantent à partir du niveau R+1
- Que la surface de plancher des bureaux représente au maximum 70% de la surface de plancher totale du projet

Dans le cas de bureaux existants, les extensions en RDC sont autorisées

En zone Uei2, sont autorisées les ISDI et les activités de recyclage associées à cette ISDI durant sa durée d'exploitation. En cas d'ISDI, les règles d'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas.

En zone Uei3 : sous-destinations industrie et entrepôt : seuls sont autorisés comme constructions : la réalisation d'abris ouverts.

Destination	Sous-destination	Uem1	Uem1s	Uem2	Uem3	Uem4	Uem4s	Uem5
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	ASC	I	I	I	ASC
	Restauration	I	A	I	I	I	A	A
	Commerce de gros	A	A	A	A	I	I	ASC
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	ASC	ASC	ASC	A
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	ASC
	Hôtels	I	I	I	I	I	I	ASC
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I	ASC
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	ASC
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I

	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC	ASC	A	A	ASC	ASC	A
	Entrepôt	A	A	A	A	I	I	ASC
	Bureau	ASC	ASC	ASC	ASC	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	ASC
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I

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

En zones Uem1, Uem1s, Uem2, Uem5 : sous destination artisanat et commerce de détail : l'artisanat est autorisé. Les commerces sont interdits, seules les extensions des commerces existants sont autorisées dans la limite de 20% de la SDP existante et 100m² de SDP (ces conditions sont cumulatives)

En zone Uem5 : sous destinations commerce de gros, cinéma, hôtels, autres hébergement touristiques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, entrepôt et centre de congrès et d'exposition : seules les extensions sont autorisées.

En zones Uem3, Uem4, Uem4s : sous-destinations activités de services avec l'accueil d'une clientèle : seules les extensions sont autorisées.

En zone Uem1, Uem1s, Uem4, Uem4s : sous destination industrie : est autorisé excepté pour les activités artisanales ainsi que pour les activités industrielles liées au secteur du BTP

En zones Uem1, Uem1s, Uem2 et Uem3 : sous destination bureau : les constructions sont autorisées à condition :

- Qu'elles s'implantent à partir du niveau R+1
- Que la surface de plancher des bureaux représente au maximum 70% de la surface de plancher totale du projet

Dans le cas de bureaux existants, les extensions en RDC sont autorisées

2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'un Cahier des Prescriptions et recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) est en vigueur, il convient de s'y reporter. Les CPAUPE annexés portent sur les zones de Chez Chamoux, de Pré Chardon et d'Altais.

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**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Uei2d	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 4 m minimum
Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem5	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum. En Uec, dans un souci de sécurité et de bonne visibilité, le long de la RN 508 (route de Frangy) à Annecy (commune déléguée de Meythet), le retrait minimum imposé est de 10 m. En Uem5, ces reculs ne s'appliquent pas pour les locaux et bureaux accueillant des publics des administrations publiques et assimilées.
Uem4, Uem4s	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 10 m minimum Le long de l'autoroute, à partir de l'axe, un recul de 50 m minimum pour les habitations et 40 m minimum pour les autres constructions est imposé, nonobstant toute autre disposition contraire. Le long de la voie principale du parc (dénommée voie Altaïs) les constructions devront respecter un alignement à 10 mètres sans toutefois que les accès aux lots puissent être créés directement sur cette voie.

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Zone	Implantation
Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei2d, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem5	Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un retrait minimum de 3 m aux limites - Soit sur une seule limite à condition que la partie sur la limite soit composée d'un mur coupe-feu et avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m sur la limite opposée Ces reculs ne s'appliquent pas pour les locaux et bureaux accueillant des publics des administrations publiques et assimilées. Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.
Uem4, Uem4s	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un retrait minimum de 5 m aux limites Soit sur une seule limite dans des cas particuliers d'opérations groupées avec une maîtrise d'ouvrage unique avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 5 m sur l'autre limite

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pour toutes les zones Ue : 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 ».](#)

Zone	Coefficient d'emprise au sol
Uei2d	Non réglementé
Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem5	75%
Uem4 et Uem4s	50%

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 ».

Zones Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei2d, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem4, Uem4s, Uem5 :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
Ueai, Uec, Uei1, Uei2, Uei3, Uem1, Uem1s, Uem2, Uem3, Uem4, Uem4s, Uem5	0,3	Minimum 20%
Uei2d	Non réglementé	Non réglementé

2.3.B ESPACES LIBRES

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

Pour toutes les zones Ue : Les espaces de stockage devront être intégrés dans le volume bâti dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité, les espaces de stockage extérieurs doivent être peu visibles depuis l'espace public et des dispositifs d'occultation doivent être mis en place.

En zone Uei3 : Les bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives devront être traitées en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès. Aucun autre aménagement, ouvrage ou dépôt de matériaux ne sera autorisé.

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

2.5 STATIONNEMENT

Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement » et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

Zones urbaines d'activités touristiques Ut1, Ut2, Ut3, Ut4, Ut5, Ut6, Ut7, Ut8, Ut9

La zone Ut regroupe les secteurs urbains à vocation touristique du Grand Annecy. Sa vocation générale est de concentrer et de structurer l'ensemble des activités touristiques dans des secteurs clairement identifiés, afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire. Elle vise à préserver et valoriser l'attractivité touristique liée au lac et aux paysages environnants tout en régulant la capacité d'accueil des visiteurs. Cette zone permet de localiser les différentes activités touristiques (hébergement, restauration, loisirs, équipements sportifs et culturels) et de définir des règles d'urbanisme adaptées pour encadrer leur implantation et leur évolution. L'objectif est de soutenir le développement économique du tourisme et de protéger l'environnement, le paysage et la qualité de vie des habitants. Les principes généraux incluent la maîtrise de la densité, le respect du cadre naturel et paysager, l'adaptation des constructions au terrain et la limitation des impacts liés aux infrastructures et à la circulation.

La zone Ut se décline en neuf sous-zones :

- **Ut1 – Touristique de camping** : dédiée aux campings existants situés en continuité urbaine autour du lac, cette zone permet de conforter, développer et améliorer les infrastructures touristiques comme les emplacements de tentes, mobil-homes, cabanes ou services annexes (piscine, restauration, équipements sportifs), tout en respectant le cadre naturel
- **Ut2 – Touristique de développement des hôtels** : réservée au développement de l'hôtellerie et des activités de restauration existantes, cette zone encadre la création et l'extension des hôtels sur des sites déjà construits afin de réguler la capacité d'accueil touristique
- **Ut3 – Touristique de maintien des hôtels** : concerne les hôtels déjà présents à Veyrier-du-Lac et Chavanod, et permet leur maintien avec possibilité d'extension et d'adaptation pour garantir la pérennité de l'activité hôtelière existante
- **Ut4 – Touristique de restauration** : dédiée aux restaurants existants, cette zone permet leur aménagement, extension et réhabilitation afin de renforcer et préserver la localisation des activités de restauration touristique sur le territoire
- **Ut5 – Touristique d'hébergements mixtes** : concerne des secteurs combinant hébergements touristiques, hôtels, logements et restauration. Elle favorise la diversification de l'offre touristique, tout en encadrant strictement la création de nouveaux logements et la taille des extensions et annexes existantes
- **Ut6 – Touristique mixte** : rassemble des secteurs autour du lac combinant hébergements, restauration, activités nautiques et équipements sportifs. Cette zone permet également l'évolution de l'habitat existant sans création de nouveaux logements, favorisant la diversification des services touristiques
- **Ut7 – Touristique d'aménagements des bords du lac** : dédiée à l'aménagement touristique en bord de lac, elle vise à concentrer des activités mixtes dans le respect du paysage et de l'environnement, tout en facilitant l'accès au lac et aux équipements sportifs et nautiques
- **Ut8 – Touristique d'hébergements à Saint-Jorioz** : cette sous-zone permet l'évolution et l'adaptation des complexes touristiques existants dans le cadre d'un tourisme durable, incluant hébergements, restauration et équipements sportifs et publics
- **Ut9 – Touristique de centre équestre** : dédiée aux centres équestres de loisirs existants, cette zone assure le maintien et le développement des infrastructures nécessaires à l'accueil du public et au fonctionnement des activités équestres, tout en les séparant des zones agricoles

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	Ut1	Ut2	Ut3	Ut4	Ut5	Ut6	Ut7	Ut8	Ut9
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I	ASC	ASC	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	A	ASC	ASC	A	A	A	A	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I	ASC	ASC	I	ASC
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	A	ASC	I	A	A	I	A	I
	Autres hébergements touristiques	ASC	I	I	I	A	A	I	A	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	A	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I	I	A	A	A	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I

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

En zone Ut1 : seuls les aménagements et constructions liés aux campings existants sont autorisés, y compris les points de vente et la restauration liés au camping.

En zone Ut3 : seules les extensions des constructions des sous-destinations *hôtel* et *restauration* sont autorisées.

En zone Ut4 : seules les extensions des constructions de la sous-destination *restauration* sont autorisées.

En zones Ut5 et Ut6 : sous-destination *logement* :

- La création de logement est interdite
- Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 50 m², par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi
- Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à 12 m² d'emprise au sol.

En zones Ut6 et Ut7 :

- Sous-destination *activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* : seules les activités nautiques liées au lac sont autorisées.
- Les équipements publics, les aménagements de bord de lac, y compris liés aux plages, sont autorisés.

En zone Ut9 : seuls les aménagements et les constructions liés aux centres équestres existants sont autorisés.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Ut1 à Ut9	Retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
Ut1 à Ut9	Retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Règles particulières s'appliquant aux zones Ut1 à Ut9 :

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 Ut1 à Ut9 :

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les nouvelles constructions.

Pour les extensions des constructions existantes, les règles particulières s'appliquant aux zones Ut1 à Ut9 :

Zone	Coefficient d'emprise au sol
Ut1	10%
Ut2	20%
Ut3	Non réglementé
Ut4	50%
Ut5 à Ut9	Non 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 Ut1 à Ut9 :

Seul le coefficient de pleine terre est réglementé, à hauteur de 20% minimum.

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 ».

2.5 STATIONNEMENT

Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement » et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

Zones urbaines spécifiques

Ueq, Ueql, Ugv, Ufv, Ufa

La zone Ue regroupe les secteurs urbains à vocation d'équipements publics et de logements liés aux équipements. Sa vocation générale est de permettre l'implantation, le maintien et le développement d'infrastructures publiques, tout en optimisant l'usage du foncier communal ou intercommunal. Elle vise à structurer le territoire en identifiant les emplacements des équipements publics existants ou futurs, et à en faciliter l'accessibilité pour le public.

La zone Ue se décline en deux sous-zones principales :

Ueq – Zones à vocation d'équipements publics : destinée à accueillir des équipements publics existants ou futurs, cette sous-zone permet l'extension des infrastructures et l'implantation de nouvelles installations d'intérêt général. Les terrains appartiennent aux collectivités et sont conçus pour recevoir du public. L'objectif est de garantir que chaque équipement public soit accessible, fonctionnel et intégré dans l'organisation urbaine du Grand Annecy, en tenant compte de son rayonnement communal ou intercommunal.

Ueql – Zones à vocation de logements liés aux équipements publics : cette sous-zone permet d'optimiser l'usage du foncier public par la production de logements liés aux équipements existants. Selon les besoins des collectivités, il peut s'agir de logements de fonction pour le personnel, de logements locatifs sociaux ou non, ou encore de logements restant propriété des collectivités. L'objectif est de concilier la densification urbaine et l'optimisation des terrains publics avec la production de logements.

Zone Ugv spécifique aux gens du voyage

La zone Ugv regroupe les secteurs destinés à l'accueil des gens du voyage, incluant à la fois des aires d'accueil permanentes et des terrains familiaux ou d'habitat adapté. Ces zones, réparties sur Annecy, Argonay, Chavanod, Epagny-Metz-Tessy, Saint-Jorioz et Sevrier, sont situées en limite ou au sein des zones urbaines économiques, souvent en bordure de zones agricoles. Elles permettent de répondre aux besoins définis par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, pour un hébergement pérenne ou temporaire, tout en respectant l'intégration dans le territoire.

Zone Ufv d'infrastructures autoroutières

La zone Ufv correspond aux infrastructures autoroutières de l'agglomération, incluant le tracé de l'A41 reliant Grenoble à Genève, ses aires de service, ainsi qu'une portion de l'A410 qui rejoint l'A40 dans la vallée de l'Arve. Elle est destinée à identifier et préserver ces infrastructures de transport stratégiques.

Zone Ufa d'infrastructures aéroportuaires

La zone Ufa correspond aux infrastructures aéroportuaires de l'agglomération, incluant le périmètre de l'aéroport Annecy Haute-Savoie Mont-Blanc situé entre Annecy et Epagny-Metz-Tessy.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	Ueq	UeqI	UgV	Ufv	Ufa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	ASC	ASC	I	I
	Hébergement	A	A	ASC	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	ASC	I
	Restauration	I	I	I	ASC	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	ASC	I
	Cinéma	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	A	A	I	I	I
	Equipements sportifs	A	A	I	I	I
	Lieux de culte	A	A	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	ASC	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	ASC
	Bureau	I	I	I	I	ASC
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I

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

En zone UeqI : sous-destination *logement* : les constructions sont autorisées à condition que la surface de plancher des logements ne dépasse pas le tiers de la surface d'emprise d'équipements de la zone concernée (surface de plancher et équipements surfaciques non couverts tels grands jeux, city stades etc.).

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

En zone Ufv : sous-destinations *artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle* : les constructions et aménagements sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux autoroutes et aux aires d'autoroute.

En zone Ufa : sous-destinations *entrepôt* et *bureau* : les constructions et aménagements sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'aéroport.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Ueq, Ueql, Ufv	Non réglementé Nonobstant toute autre disposition contraire, concernant la zone Ueq de Pré Billy sur la commune d'Annecy, le long de la déviation de Pringy (RD1201), à partir de l'axe, un recul de 14 m minimum est imposé pour les équipements.
Ug, Ufa	Retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
Ueq, Ueql, Ufv	Non réglementé
Ug, Ufa	Retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Règles particulières s'appliquant aux zones Ueq, Ueql, Ug, Ufv et Ufa :

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 Ueq, Ueql, Ug, Ufv et Ufa :

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 Ueq, Ueql, Ugv, Ufv et Ufa :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) 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 ».

2.5 STATIONNEMENT

Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement » et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

Zone urbaine sans règlement Uoap

Zone Uoap du campus universitaire

La zone Uoap concerne le secteur du campus universitaire. Il s'agit d'une zone sans règlement, régie par l'OAP valant règlement correspondante.

5

ZONES A URBANISER

Zones à urbaniser à vocation d'habitat AUa

Zone AUa à urbaniser à vocation d'habitat

Les zones AUa sont des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, situées sur des secteurs d'extension urbaine avec un projet d'aménagement global. Elles visent à permettre une mixité fonctionnelle en intégrant logements, équipements publics, commerces et services. Leur localisation repose majoritairement sur des projets communaux préexistants, garantissant cohérence avec le POA-M et encadrement de la création d'habitat. Toutes les zones AUa se trouvent dans l'isochrone des 15 minutes à pied depuis les centres urbains, suivant le principe de la ville du quart d'heure, sauf certaines tranches des projets des quartiers des Violettes et de Brassilly à Poisy, qui complètent des opérations existantes. Chaque secteur est encadré par une OAP sectorielle, permettant de guider les projets et de favoriser la production de logements à prix et loyers encadrés.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLEMENTATION DE L'USAGE DES SOLS

Destination	Sous-destination	AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Équipements sportifs	A
	Lieux de culte	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
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 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
AUa	<p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum</p> <p>Nonobstant toute autre disposition contraire, concernant la zone AUa de Pré Billy sur la commune d'Annecy, le long de la déviation de Pringy (RD1201), à partir de l'axe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recul de 14 m minimum est imposé pour les équipements et locaux d'activités - Un recul de 20 m minimum est imposé pour les activités tertiaires - Un recul de 60 m minimum est imposé pour les logements <p>Dans la zone AUa de Pré Billy, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un retrait de 3 mètres minimum.</p>

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
AUa	<p>Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une seule limite avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m à l'autre limite - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m <p>Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur</p> <p>Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.</p>

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Règles particulières s'appliquant aux zones AUa :

En zone AUa, 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 AUa :

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 AUa :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
AUa	0,5	Minimum 40%

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

AUE1, AUE2, AUE3, AUE4

Les zones AUE sont destinées à accueillir des activités économiques sur des secteurs à urbaniser. Elles ont pour vocation de développer l'économie productive, artisanale et tertiaire, d'optimiser le foncier disponible et de créer des secteurs cohérents avec les aménagements existants et futurs de l'agglomération.

La zone AUE se décline en quatre sous-zones :

- **AUE1 – Secteur des Glaisins (Annecy)** : Extension de la zone d'activités existante pour accueillir des activités industrielles et artisanales ainsi que des bureaux
- **AUE2 – Secteur d'Orsan (Saint-Félix)** : Poursuite du développement de la zone d'activités d'Orsan, pour des activités productives en continuité avec l'existant
- **AUE3 – Secteur de Sous-Lettraz (Epagny Metz-Tessy)** : Secteur dédié à l'industrie et à l'artisanat, en lien avec le futur quartier de vie et les équipements publics
- **AUE4 – Secteur de Cote Merle (Epagny Metz-Tessy)** : Développement d'activités tertiaires et d'hébergements touristiques pour un tourisme d'affaires proche de l'aéroport

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	AUE1	AUE2	AUE3	AUE4
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	ASC	I
	Restauration	I	I	I	I
	Commerce de gros	A	A	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	A
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	A
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	ASC	ASC	A	I
	Entrepôt	I	A	I	I
	Bureau	ASC	ASC	I	A

secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I

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

En zones AUe1 et AUe2 :

- Sous-destination *artisanat et commerce de détail* : seul l'artisanat est autorisé excepté pour le secteur de la construction.
- L'industrie est autorisée excepté pour le secteur de la construction,
- Les bureaux sont autorisés à condition :
 - o Qu'ils s'implantent à partir du niveau R+1 et sur un socle productif à vocation industrielle et artisanale d'une hauteur minimale de 7 m
 - o Que la surface de plancher des bureaux représente au maximum 70% de la surface de plancher totale du projet

En zone AUe3 : sous-destination *artisanat et commerce de détail* : seul l'artisanat est autorisé.

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

Zone	Implantation
AUe1, AUe2, AUe3, AUe4	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
AUe1, AUe2, AUe3, AUe4	<p>Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une seule limite à condition que la partie sur limite soit composée d'un mur coupe-feu avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m à l'autre limite - Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec minimum 3 m <p>Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m.</p>

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Règles s'appliquant aux zones AUe1, AUe2, AUe3 et AUe4 : 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 ».](#)

Zone	Coefficient d'emprise au sol
AUe1, AUe2, AUe3, AUe4	75%

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 AUe1, AUe2, AUe3 et AUe4 :

Zone	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Coefficient de pleine terre (CPT)
AUe1, AUe2, AUe3, AUe4	0,3	Minimum 20%

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Règles particulières s'appliquant aux zones AUe1, AUe2, AUe3 et AUe4 :

Les espaces de stockage doivent être intégrés dans le volume bâti dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité, les espaces de stockage extérieurs doivent être peu visibles depuis l'espace public et des dispositifs d'occultation doivent être mis en place.

2.4 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Stationnement

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones à urbaniser strictes AUas, AUeqs

Les zones AUas et AUeqs sont des secteurs dont l'urbanisation est conditionnée à une procédure spécifique d'évolution du PLUi HMB. Elles sont destinées à préparer l'aménagement futur du territoire et permettent uniquement des constructions ou aménagements liés aux équipements nécessaires à l'ouverture de la zone, dans le respect de sa vocation future :

- Zone AUas à urbaniser stricte à vocation majoritaire d'habitat
- Zone AUeqs à urbaniser stricte à vocation d'équipements publics

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	AUas, AUeqs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

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

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol sauf celles liées à la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et celles mentionnées ci-après. Les constructions et aménagements liés à la réalisation d'équipements d'infrastructure nécessaires à l'aménagement de la zone sont autorisés. Les travaux ne devront pas être incompatibles avec la vocation future de la zone.

6

ZONES AGRICOLES

Zones agricoles A, As, Aalp, Ae, Al, Ar

Zone A agricole

La zone A regroupe l'ensemble des secteurs d'exploitation agricole, des champs et terrains attenants, ainsi que les hameaux de petite taille. Elle a pour vocation principale de soutenir et de préserver l'activité agricole du territoire, en assurant la continuité des exploitations et en permettant la diversification des productions. Cette zone contribue également à la biodiversité, à l'équilibre écologique et à l'intégration harmonieuse des habitations et bâtiments liés aux exploitations dans le paysage.

Zone As agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au pâturage des laitières

La zone As regroupe des secteurs agricoles présentant un intérêt particulier sur les plans écologiques, paysager et pour le maintien des pâtures nécessaires aux activités d'élevage. Ces espaces sont considérés comme stratégiques et doivent être préservés dans leur vocation agricole. La zone As contribue à la conservation des paysages remarquables et à la biodiversité, tout en garantissant la disponibilité des terres pour le pâturage et la production agricole durable. Son objectif est de limiter toute utilisation du sol incompatible avec l'agriculture et de maintenir un équilibre entre activités agricoles, préservation des milieux naturels et continuité paysagère.

Zone Aalp – Agricole d'alpage

La zone Aalp correspond aux secteurs d'alpage de montagne, où les troupeaux sont amenés en été pour profiter des prairies naturelles. Ces espaces sont essentiels à la production agricole de montagne, notamment fromagère sous appellation AOP ou IGP, et jouent un rôle paysager et environnemental majeur. La zone Aalp vise à préserver le patrimoine agricole et montagnard, à maintenir la biodiversité et à soutenir les pratiques agro-pastorales. **STECAL en zone A**

Les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée) permettent, à titre exceptionnel, d'accueillir des activités spécifiques ou des constructions particulières dans les zones agricoles, sans compromettre leur vocation première. On retrouve deux types de STECAL en zone A :

- **STECAL Ae – Agricole permettant le développement de l'artisanat**

Le STECAL Ae est destinée à permettre l'évolution d'un bâtiment existant vers des activités artisanales ou commerciales. Ce STECAL permet de soutenir le développement de l'économie locale en s'inscrivant dans le bâti existant, tout en préservant la vocation agricole des alentours.

- **STECAL Al – Agricole de centre équestre**

Le STECAL Al correspond à un site isolé dédié à l'élevage de chevaux et aux activités équestres. Il vise à maintenir et développer cette activité spécifique en milieu agricole, en garantissant la compatibilité avec les pratiques agricoles et la protection du foncier rural. Les aménagements et extensions autorisés dans cette zone sont encadrés pour préserver la vocation agricole et paysagère du site.

- **STECAL Ar : le STECAL Ar correspond aux projets de création d'ISDI pour le stockage de déchets inertes.**

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	A	As	Aalp	Ae	Al	Ar
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	ASC	ASC	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	ASC	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	ASC	I	I
	Restauration	I	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	ASC	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	ASC
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I

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

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A

Sur l'ensemble des zones, les affouillements et remblais sont autorisés sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau, s'ils sont :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
- Ou nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries etc.) sur leur terrain d'assiette.
- Ou nécessaires à des aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel, etc.

Les limites de hauteur ou profondeur pour les exhaussements ou affouillements liés à la réalisation des constructions autorisées à respecter sont précisées dans la partie 10 du présent règlement, relative à l'aspect extérieur des constructions.

Les constructions, installations, ouvrages, équipements et aménagements liés à la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette sous-destination inclut notamment les cimetières et les stations d'épuration, ainsi que les travaux et aménagements liés aux voiries, liés aux modes doux, pistes cyclables, les aménagements liés au développement du TCSPi, stationnement, réseaux, antennes relais et centrales hydroélectriques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE « A » POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En zones A et As : Le changement de destination à vocation de *logement* des bâtiments identifiés sur le plan de zonage A est autorisé.

La desserte des bâtiments a minima par les réseaux d'eau et d'électricité doit être assurée. La création et le renforcement de réseaux publics notamment voirie, assainissement, électricité et eau potable sont interdits. Le terrain doit être apte à recevoir un assainissement individuel si nécessaire. Les revêtements au sol devront être perméables, notamment pour les aménagements et stationnements.

L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine rural traditionnel tout en lui permettant d'évoluer : respect de la morphologie du bâti agricole traditionnel, prise en compte des principes de composition du clos et du couvert.

Les travaux doivent être réalisés dans le volume existant. Les surélévations et modifications de pente de toiture sont interdites. Par dérogation, les extensions d'habitation sont autorisées, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière, dans le respect des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Sous-destination *logement* : seules les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des constructions existantes légales à la date d'approbation du PLUi sous les conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m²
 - o Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et la fonctionnalité agricole
 - o Que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 50 m²,
 - o Que les constructions existantes ne se situent pas dans le périmètre de 100 m autour d'une ICPE
 - o Que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire

- Les annexes (y compris existantes) (piscine comprise) sont limitées à 2 et auront une superficie maximale cumulée de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.
- Elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 10 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. Elles ne devront pas compromettre la fonctionnalité agricole ni être situées dans le périmètre de 100 m autour d'une ICPE.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

En zone A :

- Sous-destination *exploitation agricole* : les constructions autorisées sont :
 - o Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole
 - o Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Sous-destination *logement* : les logements nouveaux sont autorisés sous conditions cumulatives :
 - o Soient nécessaires à l'exploitation agricole, pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises
 - o Soient accolés ou intégrés aux constructions existantes
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 80 m² (y compris extension)

En zone As : sous-destination *exploitation agricole* : seules les extensions des constructions sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

En zone Aalp : sont uniquement autorisés :

- Une extension limitée à 30% des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elle soit liée à une activité agricole, qu'elle s'harmonise avec le bâti d'origine, et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- La construction de bâti agro-pastoral sous conditions cumulatives :
 - Que le projet de construction soit lié et nécessaire à une activité agro-pastorale
 - Que la nouvelle construction vise à remplacer un bâtiment existant ne permettant pas l'exercice d'une activité agricole dans le respect des normes en vigueur à la date du projet
 - Que la nouvelle construction reprenne les codes architecturaux du bâtiment préexistant
 - Que le bâti préexistant soit démoli
 - Que l'emprise au sol de la nouvelle construction n'excède pas celle du bâti préexistant augmentée de 30% maximum
- Les constructions et installations indispensables à l'activité agro-pastorale à condition qu'elles assurent une bonne intégration au site et n'occasionnent aucune modification ou création d'accès carrossable
- Les aménagements liés et nécessaires à l'activité agro-pastorale, à condition qu'ils assurent une bonne intégration au site
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés à une construction ou installation autorisée
- Les aménagements liés aux activités de loisirs sont autorisés à condition qu'ils soient réversibles

En zone Ae : sous-destination *artisanat et commerce de détail* : autorisée uniquement dans le bâti existant et avec une extension de 10% maximum de l'emprise au sol existante.

En zone Al : seuls les aménagements ainsi que les extensions des constructions existantes liés aux centres équestres existants sont autorisés, à condition qu'ils 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 Ar : seules sont autorisées les ISDI et les activités de recyclage associées à cette ISDI durant sa durée d'exploitation.

A l'issue de l'exploitation de l'ISDI, un retour à un usage naturel ou agricole avec suivi agronomique du secteur est requis.

Les règles d'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas en zone Ar.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
A, As, Aalp, Ae, Al, Ar	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone	Implantation
A, As, Aalp, Ae, Al, Ar	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 SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Règles s'appliquant aux zones A, As, Aalp, Ae, Al et Ar : 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 s'appliquant aux zones A, As, Aalp, Ae, Al et Ar : 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 s'appliquant aux zones A, As, Aalp, Ae, Al et Ar : 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 ÉNERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

7

ZONES NATURELLES

Zones naturelles

N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc

Zone N – Naturelle

La zone N regroupe les espaces naturels non agricoles ou forestiers, incluant boisements, espaces ouverts et massifs. Sa vocation principale est de préserver la qualité écologique et paysagère du territoire, en protégeant les sols naturels, la biodiversité, et les paysages remarquables ou ordinaires. Cette zone contribue également à la continuité des trames vertes et bleues et à la valorisation de la production forestière. Elle constitue un cadre pour l'exploitation forestière durable tout en limitant l'urbanisation et le mitage du territoire.

Zone Ns – Naturelle à protéger pour des raisons écologiques

La zone Ns concerne les espaces naturels sensibles nécessitant une protection renforcée, notamment les sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, réserves naturelles et zones soumises à la loi littoral. La vocation générale de cette zone est de préserver les milieux écologiques, les habitats et la biodiversité de manière prioritaire, tout en conservant l'intégrité des paysages et des cours d'eau. Elle garantit la compatibilité avec les activités de gestion forestière et agricole existantes, mais limite toute construction nouvelle.

Zone Nsl – Naturelle stricte des abords du lac

La zone Nsl identifie la bande littorale sur les communes concernées par la loi littoral. Sa vocation générale est de protéger strictement les abords du lac, en conservant les paysages et les milieux aquatiques face aux pressions liées à l'urbanisation et au tourisme. Elle contribue à la qualité écologique et paysagère de la zone littorale, tout en encadrant les aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant ou à des projets publics spécifiques.

STECAL en zone N

Les STECAL en zone N correspondent à des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, permettant, à titre exceptionnel, certaines activités ou constructions spécifiques sans compromettre la vocation naturelle des espaces. Ces secteurs ont pour objectif de concilier gestion des usages et protection du territoire.

- STECAL Nj – Naturelle de jardins partagés

La zone Nj vise à préserver et encadrer les jardins partagés, tout en maintenant leur gestion et leur fonction écologique et sociale au sein des espaces urbanisés.

- STECAL Npu – Naturelle de parc urbain public

La zone Npu concerne les parcs urbains, dont l'objectif est de préserver les espaces verts existants ou en création, contribuant au confort paysager, à la biodiversité et aux activités récréatives compatibles avec le milieu naturel.

- STECAL Np – Naturelle de parc urbain patrimonial

La zone Np protège les parcs urbains patrimoniaux, liés à l'identité et au paysage des grandes propriétés, en limitant fortement la constructibilité et en préservant la valeur paysagère et patrimoniale.

- STECAL Ngv1 et Ngv2 – Naturelle spécifique aux gens du voyage

Les zones Ngv accueillent les aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage, avec ou non la possibilité de réaliser de nouvelles constructions.

- STECAL Npv – Naturelle d'installations photovoltaïques

La zone Npv est dédiée au développement d'installations photovoltaïques, intégrées dans le paysage, tout en conservant la compatibilité avec les activités agricoles ou naturelles environnantes.

- STECAL Nfa – Naturelle d'infrastructure aéroportuaire

La zone Nfa concerne les infrastructures liées au fonctionnement de l'aéroport tant qu'il ne s'agit pas de bâtiments pour permettre l'entretien et le bon fonctionnement du site.

- **STECAL Neq – Naturelle d'équipements publics**

La zone Neq concerne les équipements publics isolés au sein des espaces naturels, permettant leur maintien ou leur développement limité sans altérer la vocation naturelle des zones.

- **STECAL Nm – Naturelle de projet mixte**

La zone Nm permet de valoriser le bâti existant dans une logique de projet mixte, conciliant logements, artisanat et équipements, tout en préservant le caractère naturel et la faible artificialisation du site.

- **STECAL Neai – Naturelle d'évolution des activités isolées**

La zone Neai encadre les activités économiques isolées, en permettant leur maintien et une extension limitée, tout en garantissant la compatibilité avec le milieu naturel et agricole.

- **STECAL Nct – Naturelle dédiée à la gestion et à l'entretien du champ de tir**

La zone Nct est dédiée à la fonction spécifique du champ de tir, en préservant l'espace naturel autour de cette activité particulière.

- **STECAL Nr1 naturelle de stockage de matériaux inertes**

La zone Nr1 correspond à des aires de stockage de matériaux inertes existantes ou en projet autorisant la création d'ISDI.

- **STECAL Nr2 naturelle de stockage de matériaux inertes permettant le développement de photovoltaïque**

La zone Nr2 correspond à une aire de stockage de matériaux inertes existante (ISDI) avec projet d'accueil installations photovoltaïques.

- **STECAL Nr3 naturelle de transformation de matériaux**

La zone Nr3 correspond à des entreprises de transformation de matériaux. Ces secteurs permettent de compléter le besoin en stockage par des espaces dédiés à la gestion et la transformation de matériaux.

- **STECAL Nr4 naturelle de transformation de matériaux avec évolution limitée**

La zone Nr4 correspond à une entreprise de transformation de matériaux dont l'évolution est limitée.

- **STECAL Nc naturelle de gestion des carrières**

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	N	Ns	Nsl, Nj	Npu	Np	Ngv1, Ngv2	Npv	Nfa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC	ASCI	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	A	ASC	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	ASC	I	I	ASC	ASC	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	ASC	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I	I	I

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	ASC	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	ASC	I	ASC	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I	ASC	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I

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

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES N

Sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : les constructions, installations, ouvrages, équipements et aménagements 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. Cette sous-destination inclut notamment les stations d'épuration, ainsi que les travaux et aménagements liés aux voiries, liés aux modes doux, pistes cyclables, les aménagements liés au développement du TCSPi, réseaux, antennes relais et centrales hydroélectriques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE « A » POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Le changement de destination à vocation de *logement* des bâtiments identifiés sur le plan de zonage A est autorisé.

La desserte des bâtiments a minima par les réseaux d'eau et d'électricité doit être assurée. La création et le renforcement de réseaux publics notamment voirie, assainissement, électricité et eau potable sont interdits. Le terrain doit être apte à recevoir un assainissement individuel si nécessaire. Les revêtements au sol devront être perméables, notamment pour les aménagements et stationnements.

L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine rural traditionnel tout en lui permettant d'évoluer : respect de la morphologie du bâti agricole traditionnel, prise en compte des principes de composition du clos et du couvert.

Les travaux doivent être réalisés dans le volume existant. Les surélévations et modifications de pente de toiture sont interdites. Par dérogation, les extensions d'habitation sont autorisées, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière, dans le respect des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS ET LEURS ANNEXES

Sous-destination *logement* : seules les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des constructions existantes légales à la date d'approbation du PLUi aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m²
 - o Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et la fonctionnalité agricole
 - o Que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 50 m²,
 - o Que les constructions existantes ne se situent pas dans le périmètre de 100 m autour d'une ICPE
 - o Et que l'extension ne crée pas de logement supplémentaire
- Les annexes (y compris existantes) (piscine comprise) sont limitées à 2 et auront une superficie maximale cumulée de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas jusqu'à de 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.
- Elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 10 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. Elles ne devront pas compromettre la fonctionnalité agricole ni être situées dans le périmètre de 100 m autour d'une ICPE.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

En zone N : les aménagements liés aux activités de loisirs sont autorisés à condition qu'ils soient réversibles.

En zone Ns, les travaux, aménagements, exhaussements et affouillements liés à la restauration écologique des lieux sont autorisés, dans un respect de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages.

En zones N et Ns : Sous-destination *exploitation agricoles* : seule l'extension des exploitations existantes est autorisée.

Les affouillements et remblais sont autorisés sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau, s'ils sont :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
- Ou Nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries etc.) sur leur terrain d'assiette.
- Ou Nécessaires à des aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel etc.

Les limites de hauteur ou profondeur pour les exhaussements ou affouillements liés à la réalisation des constructions autorisées à respecter sont précisées dans la partie 10 du présent règlement, relative à l'aspect extérieur des constructions.

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 30m² et que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur de la construction principale existante ;
 - o Les annexes non accolées (y compris existantes) sont limitées à 1 et auront une superficie maximale de 30 m² de d'emprise au sol. Leur hauteur est limitée à 3.5m. 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

Une seule piscine (y compris existantes) est autorisée. Elle devra être édifiée dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 10 mètres calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale.

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 m².

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

- De ne pas excéder 5 m² d'emprise au sol chacun dans le cas de cabanons individuels
Où
- En cas de mutualisation des cabanons, une seule construction sera autorisée, sous réserve de ne pas excéder 5 m² d'emprise au sol pour chaque jardin, dans la limite de 50 m² 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 m² 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 Nfa : seuls sont autorisés les constructions, les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de l'aéroport ou des infrastructures dans la mesure où il ne s'agit pas de bâtiment.

Destination	Sous-destination	Neq	Nm	Neai	Nct	Nr1	Nr2	Nr3	Nr4	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	ASC	I	I	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	ASC	ASC	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	I	ASC	I	I	I	I	I

services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	ASC	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	ASC	I	I	I	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	ASC	ASC	I	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	ASC	I	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Entrepôt	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I

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

En zones, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc : sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : les constructions, installations, ouvrages, équipements et aménagements liés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette sous-destination inclut notamment les stations d'épuration, ainsi que les travaux et aménagements liés aux voiries, réseaux, antennes relais et centrales hydroélectriques.

En zone Neq : Concernant les sous-destinations autorisées sous conditions dans le tableau ci-dessus, les aménagements sont autorisés, ainsi que les extensions ou les constructions dans la limite de 500 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol au total. Les aménagements, extensions ou constructions autorisées ci-dessus ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour la sous destination « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », les constructions, aménagements, installations et extensions sont autorisés.

Pour les communes concernées en tout ou partie par la loi Montagne en Neq : Seuls sont autorisés les installations et équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ainsi que les stationnements perméables nécessaires aux activités de montagne.

En zone Nm : concernant les sous-destinations autorisées sous conditions, les aménagements sont autorisés, ainsi que les extensions dans la limite de 100 m² 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 principales 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 30% par rapport à l'emprise au sol de la construction principale 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 : seules sont autorisées les ISDI et les activités de recyclage associées à cette ISDI durant sa durée d'exploitation.

A l'issue de l'exploitation de l'ISDI, un retour à un usage naturel ou agricole avec suivi agronomique du secteur est requis.

Les règles d'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas en zone Nr1.

En zone Nr2 : seules sont autorisées les ISDI et les activités de recyclage associées à cette ISDI durant sa durée d'exploitation, ainsi que le développement de parcs photovoltaïques, sous réserve que l'arrêté préfectoral relatif à l'ISDI l'autorise.

A l'issue de l'exploitation de l'ISDI, un retour à un usage naturel ou agricole avec suivi agronomique du secteur est requis.

Les règles d'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas en zone Nr2.

En zone Nr3 : seules sont autorisées :

- les installations de transit et traitement de matériaux et déchets inertes
- les extensions de constructions existantes liées au transit et au traitement de matériaux et déchets inertes, 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 ainsi que le développement de parcs photovoltaïques, sous réserve que l'arrêté préfectoral l'autorise.

En zone Nc : sont seuls autorisés les installations et travaux, nécessaires à l'activité d'extraction et/ou de revalorisation de matériaux et aux activités annexes nécessaires à cette exploitation.

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

Zone	Implantation
N, Ns, Nsl, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum
Nj, Nc	Non réglementé

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Zone	Implantation
N, Ns, Nsl, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum
Nj, Nc	Non réglementé

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Règles s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc:
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 s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc : 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 s'appliquant aux zones N, Ns, Nsl, Nj, Npu, Np, Ngv1, Ngv2, Npv, Nfa, Neq, Nm, Neai, Nct, Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nc : 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 MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

Zones naturelles

Nt1, Nt2, Nt3, Nt4, Nt5, Nt6, Nt7, Nt8, Nt9, Nt10, Nt11, Nt12, Nt13, Nt14, Nt15, Nt16, Nt17, Nt18, Nt19, Nt20, Nt21

Les zones Nt ont pour vocation de permettre le développement d'activités touristiques, sportives ou de loisirs, dans le respect de la protection des espaces naturels et des paysages.

Elles sont situées dans des secteurs où l'activité touristique constitue un enjeu économique et social important, tout en nécessitant une gestion maîtrisée afin de préserver l'environnement et les milieux naturels.

Ces zones correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), identifiés pour encadrer des projets existants ou à venir liés au tourisme, à la restauration, à l'hébergement ou aux loisirs de plein air.

L'objectif général des zones Nt est de soutenir l'économie touristique du territoire tout en assurant la compatibilité avec la vocation naturelle, agricole ou forestière des espaces.

Les zones Nt se déclinent en 21 sous-zones :

- Zone Nt1 naturelle touristique d'évolution d'hébergements touristiques
- Zone Nt2 naturelle touristique de la maison du plateau des Glières
- Zone Nt3 naturelle touristique de maintien de la restauration
- Zone Nt4 naturelle touristique d'évolution d'hébergements touristiques d'Aviernoz
- Zone Nt5 naturelle touristique du château de Thorens-Glières
- Zone Nt6 naturelle touristique de golf sur Fillière
- Zone Nt7 naturelle touristique d'aménagements sportifs et de loisirs
- Zone Nt8 naturelle touristique d'hébergements touristiques
- Zone Nt9 naturelle touristique de centre aéré
- Zone Nt10 naturelle touristique d'accrobranche
- Zone Nt11 naturelle touristique d'évolution de la restauration
- Zone Nt12 naturelle touristique d'aménagements des bords du Chéran à Héry-sur-Alby
- Zone Nt13 naturelle touristique d'aménagement du chalet de ski de fond
- Zone Nt14 naturelle touristique d'aménagement des abords du Chéran à Gruffy
- Zone Nt15 naturelle touristique d'aménagement du moulin de Crosagny à Saint-Félix
- Zone Nt16 naturelle touristique d'aménagement du Semnoz liée au projet du Courant d'Ere
- Zone Nt17 naturelle touristique d'aménagement du Semnoz liée au domaine nordique
- Zone Nt18 naturelle touristique d'aménagement du Semnoz liée à la luge toutes saisons
- Zone Nt19 naturelle touristique d'aménagement du domaine alpin
- Zone Nt20 naturelle touristique de maintien des campings
- Zone Nt21 naturelle touristique de golf sur Talloires-Montmin

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Destination	Sous-destination	Nt1	Nt2	Nt3	Nt4	Nt5	Nt6	Nt7	Nt8	Nt9	Nt10
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	ASC	I	I	ASC	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	ASC		ASC	I	ASC	I	I	ASC	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	ASC	I	I	I	ASC	I	I	ASC	ASC
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	ASC	I	I	I	ASC	I	I	ASC	I	I
	Autres hébergements touristiques	ASC	I	I	ASC	ASC	I	I	ASC	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	ASC	I	I	I	I	I	I	ASC	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	ASC	I	I	I	I	I	I	ASC	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	ASC	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	ASC	I	I	I	ASC	ASC	I	ASC	ASC
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	ASC	I	I	ASC	I	I	I	ASC	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	ASC	I	I	ASC	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

A - Autorisé

ASC - Autorisé sous conditions

I - Interdit

En zones Nt1 à Nt10 : sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : les constructions, installations, ouvrages, équipements et aménagements liés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Nt1 : sous-destination *restauration, hôtels, et autres hébergements touristiques* : seuls les aménagements ainsi que les extensions des constructions existantes sont autorisés, à condition qu'ils 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 Nt2 :

- La surface de plancher de l'ensemble des nouvelles constructions des sous-destinations autorisées sous conditions est limitée à 1100 m²
 - Les aménagements liés à l'accueil des visiteurs, aux pistes de ski et à l'entretien des pistes, au stationnement, aux terrasses extérieures liées aux salles hors sac sont autorisés
- Sous-destination *logement* : seuls les logements de fonction et les hébergements de replis liés aux personnels du plateau sont autorisés, dans la limite de 230 m² de surface de plancher parmi les 1100 m² de surface de plancher totale autorisée sur la zone

En zone Nt3 : sous-destination *restauration* : seules les constructions existantes peuvent évoluer et faire l'objet de travaux, sans extension.

En zone Nt4 : sous-destination *autres hébergements touristiques* : seuls les aménagements ainsi que les extensions des constructions existantes sont autorisés, à condition qu'ils 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 Nt5 : concernant les sous-destinations autorisées sous conditions, l'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 500 m² de surface de plancher, toute extension confondue.

Concernant la sous-destination *logement* :

- Seuls les logements de fonction liés aux projets touristiques sont autorisés
- Les annexes, y compris les annexes existantes, sont limitées à 3, avec une emprise au sol maximale de 70 m². Chaque annexe ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol, y compris les piscines. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pergolas de moins de 12 m² d'emprise au sol qui sont limitées à 1 par habitation.

En zone Nt6 : seuls les aménagements liés au golf sont autorisés ainsi que les extensions des constructions existantes liées au golf, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site vu sa situation de promontoire, 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 Nt7 : seuls les aménagements de loisirs de plein air et sportifs sont autorisés, sans nouvelle construction.

En zone Nt8 : sous-destinations *restauration, autres hébergements touristiques et hôtels* : seuls les aménagements ainsi que l'extension des constructions existantes sont autorisés, à condition que la surface de plancher totale des constructions sur le secteur (existantes et extension incluses) n'excède pas 400 m².

En zone Nt9, concernant les sous-destination autorisées sous conditions, seuls les aménagements ainsi que les extensions des constructions existantes sont autorisés, à condition qu'ils 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 Nt10 : seuls les aménagements liés à l'accrobranche sont autorisés ainsi que les extensions des constructions existantes liées à l'accrobranche, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'espace forestier 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.

Destination	Sous-destination	Nt1 1	Nt1 2	Nt1 3	Nt1 4	Nt1 5	Nt1 6	Nt1 7	Nt1 8	Nt1 9	Nt2 0	Nt2 1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	ASC	I	ASC	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	ASC	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	ASC	ASC	I	ASC	I	ASC	I	I	ASC	I	ASC
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	I	I	ASC	I	I	ASC	I	ASC	ASC	I	ASC
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	ASC	ASC	I	I	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	ASC	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	ASC	ASC	ASC	I	ASC	ASC	ASC	ASC	I	ASC
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	ASC	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

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

En zones Nt11 à Nt21 : sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : les constructions, installations, ouvrages, équipements et aménagements liés ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En zone Nt11 : sous-destination *restauration* : 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. Est autorisée la création d'une annexe dans la limite de 25 m².

Concernant la zone Nt11 à Montagny Les Lanches, les extensions ne doivent pas impacter les berges de l'étang, et plus généralement ne pas contraindre l'espace de bon fonctionnement du plan d'eau.

Concernant la zone Nt11 à Talloires-Montmin (à Montmin), aucune n'extension n'est possible sur la partie impactée par la zone rouge du PPRn ; les prescriptions du PPR devront être strictement appliquées.

En zone Nt12 :

- Les constructions existantes de la sous-destination *restauration* peuvent évoluer et faire l'objet de travaux, sans extension
- Les aménagements de loisirs de plein air et sportifs sont autorisés, sans nouvelle construction
- L'aménagement d'une passerelle sur le Chéran est autorisé
- Sous-destination *artisanat et commerce de détail* : le commerce de détail est uniquement autorisé dans le bâti existant

En zone Nt13 : seuls les aménagements liés au chalet de ski de fond, y compris le stationnement perméable, sont autorisés ainsi que les extensions des constructions existantes liées au chalet de ski de fond, 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. Les stationnements imperméabilisés sont interdits.

En zone Nt14 :

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées, à condition qu'elles soient liées à une activité touristique, 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
- Les aménagements de loisirs de plein air et sportifs sont autorisés
- Sous-destination *logement* : seuls sont autorisés :
 - o Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - Que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m²
 - Et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et la fonctionnalité agricole
 - Et que l'emprise au sol des extensions soit inférieure ou égale à 50 m², par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi
 - Et que les constructions existantes ne se situent pas dans le périmètre de 100 m autour d'un ICPE
 - o Les annexes (y compris existantes) (piscine comprise) sont limitées à 2 et auront une superficie maximale cumulée de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 10 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale

En zone Nt15 : sous-destinations *autres hébergements touristiques et locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* : seules les constructions existantes peuvent évoluer et faire l'objet de travaux, sans extension.

En zone Nt16 :

- La surface de plancher de l'ensemble des nouvelles constructions des sous-destinations autorisées sous conditions est limitée à 900 m²
- Les aménagements liés à l'accueil des visiteurs, aux pistes de ski et à l'entretien des pistes, au stationnement, aux terrasses extérieures liées aux salles hors sac, et aux aires de bivouac sont autorisés
- Sous-destination *logement* : seuls les logements de fonction sont autorisés, dans la limite de 90 m² de surface de plancher parmi les 900 m² de surface de plancher totale autorisée sur la zone

En zone Nt17 : les constructions d'une emprise au sol maximale de 100 m², les installations et aménagements liés à la pratique du ski nordique, et notamment du Biathlon, sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En zone Nt18 :

- Les installations et aménagements liés à la pratique de la luge toutes saisons
- Les constructions liées à la pratique de la luge toutes saisons limitées à 150 m² de surface de plancher, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En zone Nt19 :

- Les installations et aménagements liés à la pratique du ski alpin
- L'extension des constructions existantes limitée à 500 m² de surface de plancher sur l'ensemble des zones Nt19, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En zone Nt20 : Seuls sont autorisés les travaux nécessaires aux locaux techniques et administratifs destinés au fonctionnement du camping, sous réserve qu'ils soient de faible ampleur.

En zone Nt21 : seuls les aménagements liés au golf sont autorisés ainsi que les extensions des constructions existantes liées au golf, 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.

Sous-destination *restauration* : seuls les aménagements ainsi que les extensions des constructions existantes sont autorisés, à condition qu'ils 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.

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**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies dans le préambule.

Zone	Implantation
Nt1 à Nt21	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum

- **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Zone	Implantation
Nt1 à Nt21	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 SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Règles s'appliquant aux zones Nt1 à Nt21 : 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 s'appliquant aux zones Nt1 à Nt21 : 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 s'appliquant aux zones Nt1 à Nt21 : Seul le coefficient de pleine terre est réglementé, à hauteur de 20% minimum.

2.3.B ESPACES LIBRES

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

2.5 STATIONNEMENT

[Se référer au « Chapitre 11 – Stationnement »](#) et au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

[Se référer au « Chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones ».](#)

8



MIXITE SOCIALE

Se référer au « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale ».

Les tranches entamées sont dues.

Dans le cas de la présence d'une OAP, la règle qui s'applique est celle présente dans l'OAP, nonobstant les dispositions ci-dessous. Si l'OAP ne contient pas d'objectifs de mixité sociale et est couverte par une SMS, la règle de la SMS s'applique.

Les règles relatives à la taille de logements, dans le respect des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Les opérations de construction créant des logements doivent respecter les règles de mixité sociale suivantes, correspondant aux différents secteurs représentés sur le « Règlement graphique B – Plan de mixité sociale » :

Secteur	Règle
SECTEUR B1	Toute opération de 4 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements locatifs sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI. En cas de surélévation, extension et création de logement dans un volume existant, un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés pour des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS sera exigé pour toute opération de 10 logements et plus.
SECTEUR B2	Toute opération de 4 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes encadrés type BRS. . En cas de surélévation, extension et création de logement dans un volume existant un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés pour des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS sera exigé pour toute opération de 10 logements et plus.
SECTEUR B3	Toute opération supérieure ou égale à 300 m ² de surface de plancher d'habitat ou de 4 logements et plus comprendra un minimum de 50% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat. Cette règle s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation.
SECTEUR B4	Toute opération supérieure ou égale à 300 m ² de surface de plancher d'habitat ou de 4 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat. Cette règle s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation.
SECTEUR B5	Toute opération supérieure ou égale à 300 m ² de surface de plancher d'habitat ou de 4 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune. Cette règle s'applique uniquement à la création de logements par construction neuve.

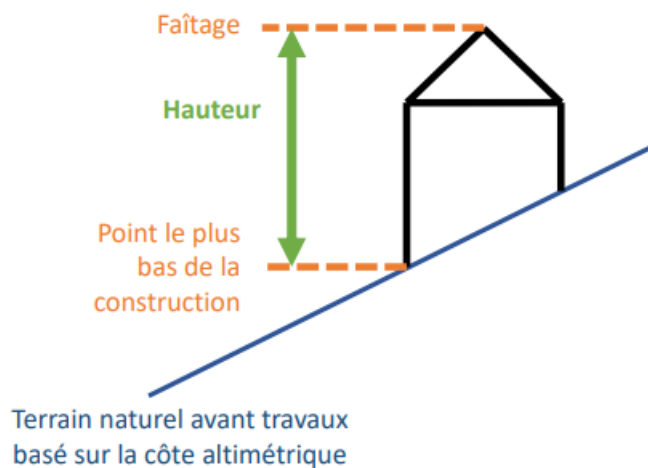
SECTEUR B6	<p>Toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher d’habitat ou de 7 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l’Etat à l’échelle de la commune.</p> <p>Cette règle s’applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation.</p>
SECTEUR B7	<p>Toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher d’habitat ou de 7 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l’Etat à l’échelle de la commune.</p> <p>Cette règle s’applique uniquement à la création de logements par construction neuve.</p>
SECTEUR B8	<p>Toute opération supérieure ou égale à 700 m² de surface de plancher d’habitat ou de 10 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l’Etat à l’échelle de la commune.</p> <p>Cette règle s’applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation.</p>
SECTEUR B9	<p>Toute opération supérieure ou égale à 700 m² de surface de plancher d’habitat ou de 10 logements et plus comprendra un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l’Etat à l’échelle de la commune.</p> <p>Cette règle s’applique uniquement à la création de logements par construction neuve.</p>

9

HAUTEURS

Se référer au « Règlement graphique C – Plan des hauteurs ».

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, au point le plus bas, et le faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.



Les installations suivantes sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, les cheminées, ou édicules d'accès. Les autres installations techniques telles que les ventilations, etc. ne peuvent pas dépasser ces cotes.

Un dépassement de la hauteur est autorisé pour les ascenseurs dans la limite de 2 mètres maximum. Le mécanisme d'ascenseur est à privilégier en sous-sol ou au RDC du bâtiment.

Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension horizontale de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU.

Dans le cas de réhabilitations, les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs définies, avec un maximum de 40 cm.

Les équipements publics ne sont pas concernés par les règles de hauteur maximale suivantes.

Sur l'ensemble des secteurs, la hauteur maximale des annexes aux habitations et des cabanons de jardin est de 3,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les installations de type antennes relais ou pylônes sont soumises à ces règles de hauteur maximale.

Les surélévations sont autorisées sous réserve du respect des autres règles, notamment, les retraits.

Dans le cas de la présence d'une OAP, la règle qui s'applique est celle présente dans l'OAP, nonobstant les dispositions ci-dessus.

La hauteur maximale des constructions à respecter est inscrite dans le tableau ci-dessous, correspondant aux différents secteurs représentés sur le « Règlement graphique C – Plan des hauteurs », sous réserve du respect des servitudes aéronautiques :

Secteur	Hauteur maximale
SECTEUR C1	8 m (à titre indicatif R+1)
SECTEUR C2	10 m (à titre indicatif R+1+c)
SECTEUR C2 bis	10 m (à titre indicatif R+1+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C3	12 m (à titre indicatif R+2+c)
SECTEUR C3 bis	12 m (à titre indicatif R+2+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C4	15 m (à titre indicatif R+3+c)
SECTEUR C4 bis	15 m (à titre indicatif R+3+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C5	18 m (à titre indicatif R+4+c)
SECTEUR C5 bis	18 m (à titre indicatif R+4+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C6	21 m (à titre indicatif R+5+c)
SECTEUR C6 bis	21 m (à titre indicatif R+5+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C7	24 m (à titre indicatif R+6+c)
SECTEUR C7 bis	24 m (à titre indicatif R+6+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C8 bis	27 m (à titre indicatif R+6+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C9 bis	30 m (à titre indicatif R+8+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C10 bis	42 m (à titre indicatif R+12+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C11 bis	50 m (à titre indicatif R+15+c) En cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée.
SECTEUR C12	Constructions hors exploitations agricoles et forestières : 8 m (à titre indicatif R+1), Installations de type antennes téléphoniques ou pylônes : 10 m Exploitation agricole et exploitation forestière : 12 m
SECTEUR C13	Installations de type antennes téléphoniques ou pylônes : 10 m Constructions hors exploitations agricoles et forestières : 10 m (à titre indicatif R+1), Exploitation agricole et exploitation forestière : 12 m Unités Touristiques Nouvelles : 13 m (à titre indicatif R+2+C)

10

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Règlement graphique D – Plan des aspects des constructions ».

1. Préambule

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conformément à l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions et les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

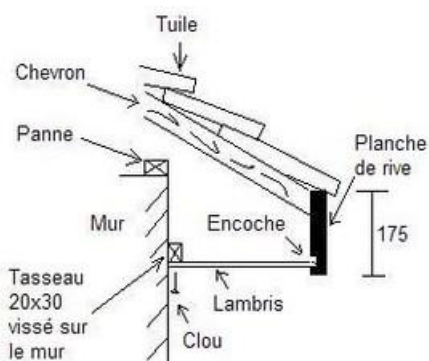
« 1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme. »

3. Les dispositions des points 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

2. Glossaire, illustrations, définitions

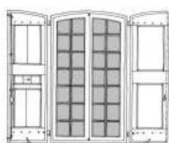
Bandes et planches de rives : planches (ou bandeaux) présentes sur le côté de la toiture (et donc en rive) et en bas de pente.



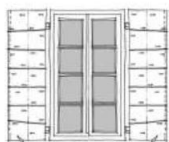
Chéneau : Conduit collectant les eaux pluviales à la base de la toiture, ou entre deux versants, pour en permettre l'évacuation vers les tuyaux de descente.

Volet : Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies.

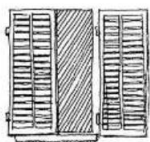
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Volets roulants



Ouvertures en toiture :



lucarne rampante ou en chien couché



lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe, dite capucine ou "à la capucine"



lucarne à demi-croupe, dite normande



lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite meunière, ou gerbière



lucarne à guitare (V. sa charpente à ce mot)



lucarne à jouées galbées (couverture ardoise ou chaume)



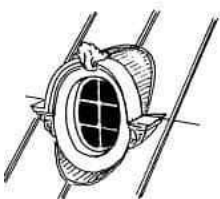
lucarne en trapèze ou rampante à jouées biniées (couverture en bardeaux d'asphalte)



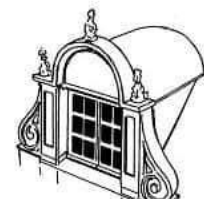
lucarne rentrante ou à jouées rentrantes



Tropézienne, crevée de toiture



lucarne dite oeil-de-boeuf, à encadrement et habillage en zinc façonné



lucarne-fronton ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

3. Dispositions générales

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient le cas échéant de se reporter aux dispositions des articles correspondant au règlement de la zone.

L'insertion urbaine et architecturale des constructions neuves et des projets sur les constructions existantes devront prendre en compte :

- La configuration du terrain naturel, son contexte, sa topographie ;
- Les caractéristiques des constructions existantes voisines, qualité des façades environnantes (composition, ornements, matériaux, teintes...).

Les matériaux apparents en façade et en toiture, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs, sont interdits tout matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de la route, pour toute construction ou installation aux abords immédiats du domaine public autoroutier ou celles présentant une visibilité depuis les axes.

Organisation du chapitre :

Secteur D1a Ville d'Annecy – Tissus urbains mixtes	121
Secteur D2a Première couronne : tissus urbains anciens	130
Secteur D2b Première couronne : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	136
Secteur D3a Lac : tissus urbains anciens	142
Secteur D3b Lac : tissus urbains pavillonnaires et collectifs et espaces agricoles et naturels	148
Secteur D4a Pays de Fillière : tissus urbains anciens	155
Secteur D4b Pays de Fillière : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	161
Secteur D5a Pays d'Alby-sur-Chéran : tissus urbains anciens	168
Secteur D5b Pays d'Alby-sur-Chéran : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels	174
Secteur D6 Grand Annecy : tissus urbains d'activités	181

4. Secteur D1a

Ville d'Annecy – Tissus urbains mixtes

En plus des règles édictées ci-dessous, il convient de se référer au Référentiel du Bien Construire de la ville d'Annecy.

Dans le périmètre de l'AVAP, les prescriptions du règlement AVAP devront être respectées.

4.1 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4.1.A TOITURES

Les toitures à pans ou terrasses sont autorisées et devront être compatibles aux caractéristiques des constructions avoisinantes.

Les toitures à pans doivent être traitées de la manière suivante :

- Un minimum de 2 pans,
- Une pente supérieure ou égale à 50%
- Le sens du faîtage principal devra suivre le sens dominant des faîtages environnants
- Le débord des toitures devra être supérieurs ou égal à 1 m. L'absence de débord est tolérée pour les constructions implantées en limite séparative

Les toitures terrasses sont autorisées si elles respectent au moins une des conditions suivantes :

- La mise en place de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables
- La mise en place de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales tel que les terrasses végétalisées avec une pleine terre d'une épaisseur de minimum 50 centimètres d'un seul et même tenant.
- La mise en place de dispositifs associant le photovoltaïque et la végétalisation (toitures bio-solaires)
- Un espace (ne s'applique pas aux maisons individuelles) collectif de rencontre aménagé

Les éléments suivants sont interdits :

- La multiplication des types de toiture sur un même projet
- Les bandes de rives de plus de 20 cm avec ou sans isolation
- Les toitures à 4 pans

Toutes les toitures, terrasse ou à pans, 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.

Ouvertures en toiture admises :

- Châssis vitrés : à condition d'être encastrés dans le plan de toiture.
- Verrières
- Lucarnes : dans la limite de 1 lucarne par travée d'ouvertures en façade, et sur un seul niveau.

Elles devront s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pourront pas interrompre la ligne d'égout. Les lucarnes traditionnelles admises seront à deux pans, de dimension 1 m 40 maximum de large hors tout.

Les crevées de toiture, lucarnes rentrantes ou tropéziennes sont interdites.

Les conduits de cheminées et les gaines d'extraction sont à intégrer dans une souche rectangulaire maçonnée et enduite, rapprochée du faîtage.

4.1.B FAÇADES

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin c'est à dire une expression architecturale de qualité, simple et sobre, une composition équilibrée et bien structurée en cohérence avec son environnement proche.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment et du secteur. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Les annexes doivent être réalisés dans les matériaux et/ou les couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Traitement des rez-de-chaussée actifs

Les façades commerciales doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales des façades du bâtiment dans lequel elles s'insèrent. Ainsi les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'inscrire dans la structure et la composition de la façade de l'immeuble concerné.

Les vitrines doivent rester transparentes ; les adhésifs et vitrophanies qui opacifient la vitrine ou la transforment sont interdits.

Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine.

Le niveau du rez-de-chaussée doit présenter une hauteur minimale de 3,50 mètres sous poutres ou plafond pour permettre d'accueillir commerces et artisanat. Toutefois, cette hauteur peut être soit réduite soit augmentée pour être en accord avec la hauteur du niveau du rez-de-chaussée des constructions voisines ou s'adapter pour des fonctions associant des espaces d'expositions et des espaces tertiaires.

Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parc de stationnement, portes et baies, ...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades les plus ouvertes possible en évitant l'implantation directement en façade sur voies de locaux aveugles (locaux techniques, de service...) ; les parties pleines doivent être les plus limitées possible.

Soubassement

Pour les constructions neuves, la hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités sur un ou deux niveaux, en accord avec celui des constructions voisines.

4.1.C OUVERTURES, MENUISERIES

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions, leurs formes, les matériaux et les teintes.

Le traitement de l'appui, des tableaux et du linteau doit participer de la composition de façade et favoriser la pérennité des ouvrages

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les garde-corps doivent participer à la composition de façade. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec ceux employés pour les constructions avoisinantes

Les dispositifs d'occultation doivent être intégrés à la façade. Les coffres extérieurs sont proscrits.

4.1.D ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade. Ils seront encastrés et peints de la teinte de la façade.

En terrasse, les coffrets techniques doivent être intégrés au volume du bâtiment.

Les conduits d'extraction doivent être invisibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques, antennes-relais, et leurs équipements, doivent être intégrés 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.

Les boîtes aux lettres ne doivent pas être positionnées sur les façades (en applique ou sur consoles), ni sur pied devant les façades.

- Lorsque l'immeuble comprend plusieurs logements, elles seront implantées dans les parties communes de l'immeuble, le cas échéant dans la clôture.
- Lorsque l'immeuble comprend un seul logement, la boîte aux lettres peut être intégrée dans la porte d'entrée, ou dans la clôture, ou dans le mur de façade (mais sans saillie).

Les blocs externes de climatiseurs et de pompe à chaleur doivent être placés dans le volume existant du bâtiment. Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Prévoir des espaces permettant l'installation des composteurs facilement accessibles à l'ensemble des usagers. Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou dans le paysage (enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment).

4.1.E ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement

Ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement proche.

Panneaux thermiques ou photovoltaïques :

La surface des panneaux n'est pas limitée et doit s'adapter selon le type de toitures :

➤ ***Insertion toitures à pans :***

- La surface des panneaux ne doit pas dépasser l'emprise du pan de toit.
- Panneaux intégrés ou posés (« surimposition ») strictement dans le plan du toit, rassemblés pour composer une forme régulière (rectangle ou bande horizontale ou verticale). Suivre la géométrie du toit avec des lignes droites (pas de redents ni de décalage des panneaux entre eux).
- Panneaux de teinte mate (sans effet miroir), proche de celle du matériau de couverture avec les éléments de liaison de la même teinte que les panneaux.

➤ ***Insertion en toiture terrasse***

- Intégrer la pose des panneaux solaire de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public. Hauteur des panneaux, structure comprise, limitée à 1 m au-dessus de l'acrotère. Ils peuvent éventuellement former un garde-corps de sécurité.
- D'autres implantations pourront être admises si elles font partie d'une réflexion cohérente avec l'architecture du bâtiment

➤ ***Insertion en façades***

- Ils pourront être admis en façade, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.
- Ils n'auront pas d'effet miroir.

Éoliennes domestiques :

Elles pourront être admises, après étude au cas par cas. Elles doivent être prévues dans le projet et constituer un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.

4.1.F CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à déclaration préalable. Leur dessin doit faire l'objet de la même attention que le bâti. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

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

Sont interdits :

- Les murs de clôture pleins de plus de 1 m de haut, sauf en cas de prolongement d'un mur de clôture existant situé sur la même unité foncière ;

- Les clôtures composées de palissades, de brise-vent opaques ou d'une association de matériaux hétéroclites ;
- Les clôtures végétales composées d'une seule espèce ou majoritairement d'espèces persistantes (thuyas, lauriers...) ;
- Les plantes à rhizomes traçants de type bambou qui prolifèrent et colonisent les alentours, sans protection spécifique (type bâche ou bac à rhizomes).

L'édification d'une clôture est soumise aux règles suivantes :

Clôture en limite du domaine public :

La hauteur de la clôture est limitée 1,60 m.

Lorsque la clôture est constituée par un muret de pierre ou de béton, surmonté d'une clôture ajourée, de préférence doublée de plantations d'essences locales et variées, la hauteur du muret ne doit pas excéder 60 cm. Celle-ci se doit d'être à claire-voie avec minimum 25% de vide.

Clôture en limite séparatives :

Celle-ci doit être réalisée avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la petite faune ; leur hauteur est limitée à 1,80 m.

4.1.G BATIMENTS AGRICOLES

L'implantation des bâtiments agricoles

Les bâtiments devront s'insérer harmonieusement dans le site naturel :

- Par leur localisation (situation au regard du contexte paysager, de la présence de structures paysagères...) : s'insérer dans l'ensemble des bâtiments existants (en continuité ou à proximité du bâtiment existant)
- Par leur implantation (adaptée au relief) : la construction devra s'adapter à la pente du terrain naturel (et non l'inverse), en suivant les nuances de la topographie et en limitant au maximum les mouvements de terrain, même dans des secteurs de très faible pente
- Par leur volumétrie (gabarit, pentes de toit)
- Par leur aspect extérieur (matériaux, teintes).

Les terrassements et remblais/déblais nécessaires à l'implantation de la construction seront préférentiellement gérés par des talus, les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive. Les éventuels déblais et remblais seront lissés et rapidement végétalisés.

Les éventuels enrochements, ou les systèmes autobloquants ne devront pas rester visibles en phase finale.

Traitement des abords de bâtiments agricoles

Le végétal arboré existant devra être préservé. Un accompagnement végétal (bosquet d'arbres ou arbre isolé, de grande hauteur, toujours des feuillus, en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique) sera demandé pour une meilleure insertion dans le paysage, si la végétation existante ne remplit pas ce rôle.

Les espaces de stockage et de stationnement, les silos, fosses et équipements techniques seront positionnés à l'abri des regards, dans la cour ou en arrière des bâtiments, avec un accompagnement végétal.

Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe. L'enrobé sera limité aux accès circulés.

Toitures des bâtiments agricoles

Le mode de couverture devra être soit de la tôle, des tuiles plates ou à côte, des plaques de fibrociment (teinté) du bois.

Les panneaux solaires sont admis en toiture dans la mesure où ils couvrent l'ensemble d'un pan de toit.

Les teintes devront s'intégrer dans le paysage environnant et favoriser les couleurs sombres. Le blanc est proscrit ainsi que les teintes claires.

Façades des bâtiments agricoles

L'emploi à nu de matériaux destinées à être recouverts est interdit et l'utilisation de parement de façades est recommandée

Les teintes devront s'intégrer dans le paysage environnant et favoriser les couleurs sombres. Le blanc est proscrit ainsi que les teintes claires.

4.2 HERITAGE ET TRANSFORMATION DE L'EXISTANT

4.2.A TOITURES

Toitures des bâtiments existants

La volumétrie des toitures existantes, la forme, la pente et le sens du faitage, le mode de couverture ainsi que la teinte doivent être maintenus ou reconduits.

A l'occasion de travaux, la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules ascenseur, garde-corps, antennes...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

Antennes : les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

Terrasses : la création de terrasses peut être refusée si celle-ci a pour conséquence de conduire à dénaturer l'aspect de la couverture. La réalisation d'édicules d'accès à des toitures terrasses, permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations ou d'espaces collectifs peut être autorisée.

Les bandes de rives et d'égout sont à traiter de manière traditionnelle, avec une hauteur maximale de 20 cm et de couleur sombre.

L'isolation du toit ne doit pas entraîner de surépaisseur visible en égout ou en rives, une tolérance de 10 cm est accordée.

Ouvertures en toitures admises :

- Châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de la toiture, limiter le nombre à 1 châssis par travées d'ouvertures de façade, et sur un seul niveau.
- Verrières
- Lucarnes : admises dans la limite de 1 lucarne par travée d'ouvertures en façade, et sur un seul niveau. Elles devront s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pourront pas interrompre la ligne d'égout. Les lucarnes seront à deux pans, de dimension 1 m 40 maximum de large hors tout.
- Les crevés de toiture, lucarnes rentrantes ou tropéziennes sont interdites.
- Les souches anciennes de qualité seront conservées, elles pourront être mises aux normes dans le respect de leur caractère architectural.

Toiture d'une extension d'un bâtiment existant

L'extension doit être en cohérence avec l'existant.

4.2.B FAÇADES

Ravalement de façade

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur.

Les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir ou à restituer.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants. La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

Surélévation des bâtiments existants

En cas de surélévation d'un bâtiment, le règlement des façades s'applique à la partie surélevée (construction neuve ou bâtiment existant) qui devra être conçue en harmonie avec le bâtiment existant.

Extension des bâtiments existants

En cas d'extension d'un bâtiment, le règlement des façades s'applique à la partie neuve qui devra en sus être conçue en harmonie avec le bâtiment existant.

Traitement des rez-de-chaussée actif

Les façades commerciales doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales des façades du bâtiment dans lequel elles s'insèrent. Ainsi les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'inscrire dans la structure et la composition de la façade de l'immeuble concerné.

Les vitrines doivent rester transparentes ; les adhésifs et vitrophanies qui opacifient la vitrine ou la transforment sont interdits.

Les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine.

Une grande qualité des matériaux employés dans le soubassement est exigée afin de lui donner un aspect correct, d'en assurer un entretien aisé et lui garantir une bonne pérennité. Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parc de stationnement, portes et baies, ...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades les plus ouvertes possible en évitant l'implantation directement en façade sur voies de locaux aveugles (locaux techniques, de service...) ; les parties pleines doivent être les plus limitées possible de façon à éviter l'affichage ou la mise en œuvre de graffitis.

4.2.C OUVERTURES, MENUISERIES

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions, leurs formes, les matériaux et les teintes.

En cas de réhabilitation, maintenir la disposition d'origine des percements existants et ne pas modifier leur rythme. Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment et du secteur.

Les ouvertures

Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre d'une composition de façade, leurs dimensions respecteront les proportions existantes sur la façade. En règle générale les ouvertures sont plus hautes que larges, de même dimensions et axées sur celles des autres niveaux.

Les encadrements d'origine des portes et fenêtres en pierre de taille, à modénature de briques ou en bois doivent être préservés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques.

Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises peuvent être transformées en porte de garage ou en baie sous conditions :

- Préserver in situ le linteau en pierre ou en bois d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique).
- Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture est interdite. Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture, et positionnées entre 15 et 20 cm en retrait du nu du mur.
- Le panneau ancien pourra être transformé en volet battant ou coulissant sur rail en adaptant la serrurerie.

Les balcons filants sur tous les niveaux sont interdits et leur profondeur est limitée à 2 mètres. Pas de balcon saillant en haut du pignon (loggia possible).

Les garde-corps vitrés sont interdits. Les garde-corps en serrurerie fine ou en bois sont à privilégier.

Les menuiseries

Les portes d'entrée de qualité (en bois ou en métal) et les fenêtres de qualité doivent être conservées ainsi que les volets battants en bois dans la mesure du possible. Elles peuvent être réparées, améliorées thermiquement ou doublées par une seconde fenêtre installée côté intérieur du logement.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs sur la façade.

Pour les volets battants : couleurs ternes. Elles peuvent être vives pour les chalets modernes. Pas de gris froid, de gris anthracite, de blanc

Pour les châssis de fenêtres, les portes d'entrée ou de garage : pas de blanc

4.2.D ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade. Ils seront encastrés et peints de la teinte de la façade.

Les conduits d'extraction doivent être invisibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques, antennes-relais, et leurs équipements, doivent 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.

Les boîtes aux lettres ne doivent pas être positionnées sur les façades (en applique ou sur consoles), ni sur pied devant les façades.

- Lorsque l'immeuble comprend plusieurs logements, elles seront implantées dans les parties communes de l'immeuble, le cas échéant dans la clôture.
- Lorsque l'immeuble comprend un seul logement, la boîte aux lettres peut être intégrée dans la porte d'entrée, ou dans la clôture, ou dans le mur de façade (mais sans saillie).

Les blocs externes de climatiseurs et de pompe à chaleur ne doivent pas être posés en applique sur les façades visibles de l'espace public.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes

Prévoir des espaces permettant l'installation des composteurs facilement accessibles à l'ensemble des usagers.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou dans le paysage (enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment).

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

4.2.e ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement

Ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement proche.

Panneaux thermiques ou photovoltaïques:

La surface des panneaux n'est pas limitée et doit s'adapter selon le type de toitures :

➤ Insertion toitures à pans :

- La surface des panneaux ne doit pas dépasser l'emprise du pan de toit.
- Panneaux intégrés ou posés (« surimposition ») strictement dans le plan du toit, rassemblés pour composer une forme régulière (rectangle ou bande horizontale ou verticale). Suivre la géométrie du toit avec des lignes droites (pas de redents ni de décalage des panneaux entre eux).
- Panneaux de teinte mate (sans effet miroir), proche de celle du matériau de couverture avec les éléments de liaison de la même teinte que les panneaux.

➤ Insertion en toiture terrasse

- Intégrer la pose des panneaux solaire de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public. Hauteur des panneaux, structure comprise, limitée à 1 m au-dessus de l'acrotère. Ils peuvent éventuellement former un garde-corps de sécurité.
- D'autres implantations pourront être admises si elles font partie d'une réflexion cohérente avec l'architecture du bâtiment

➤ Insertion en façades

- Ils pourront être admis en façade, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.
- Ils n'auront pas d'effet miroir.

Éoliennes domestiques

Elles pourront être admises, après étude au cas par cas. Elles doivent être prévues dans le projet et constituer un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.

4.2.F CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à déclaration préalable. Leur dessin doit faire l'objet de la même attention que le bâti. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

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

Pour les clôtures végétales, les espèces devront être choisies en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique.

Sont interdits :

- Les murs de clôture pleins de plus de 1 m de haut, sauf en cas de prolongement d'un mur de clôture existant situé sur la même unité foncière ;
- Les clôtures composées de palissades, de brise-vent opaques ou d'une association de matériaux hétéroclites ;
- Les clôtures végétales composées d'une seule espèce ou majoritairement d'espèces persistantes (thuyas, lauriers...) ;
- Les plantes à rhizomes traçants de type bambou qui prolifèrent et colonisent les alentours, sans protection spécifique (type bâche ou bac à rhizomes).

L'édification d'une clôture est soumise aux règles suivantes :

Clôture en limite du domaine public :

La hauteur de la clôture est limitée 1,60 m.

Lorsque la clôture est constituée par un muret de pierre ou de béton, surmonté d'une clôture ajourée, de préférence doublée de plantations d'essences locales et variées, la hauteur du muret ne doit pas excéder 60 cm. Celle-ci se doit d'être à claire-voie avec minimum 25% de vide.

Clôture en limite séparatives :

Celle-ci doit être réalisée avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la petite faune ; leur hauteur est limitée à 1,80 m.

4.2.G BATIMENTS AGRICOLES

Traitement des abords de bâtiments agricoles

Le végétal arboré existant devra être préservé. Un accompagnement végétal (bosquet d'arbres ou arbre isolé, de grande hauteur, toujours des feuillus, en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique) sera demandé pour une meilleure insertion dans le paysage, si la végétation existante ne remplit pas ce rôle.

Les espaces de stockage et de stationnement, les silos, fosses et équipements techniques seront positionnés à l'abri des regards, dans la cour ou en arrière des bâtiments, avec un accompagnement végétal.

Le sol restera perméable : stabilisé, gravillons ou en herbe. L'enrobé sera limité aux accès circulés.

Toitures des bâtiments agricoles

Le mode de couverture devra être soit de la tôle, des tuiles plates ou à côte, des plaques de fibrociment (teinté) du bois.

Les panneaux solaires sont admis en toiture dans la mesure où ils couvrent l'ensemble d'un pan de toit.

Les teintes devront s'intégrer dans le paysage environnant et favoriser les couleurs sombres. Le blanc est proscrit ainsi que les teintes claires.

Façades des bâtiments agricoles

L'emploi à nu de matériaux destinées à être recouverts est interdit et l'utilisation de parement de façades est recommandée

Les teintes devront s'intégrer dans le paysage environnant et favoriser les couleurs sombres. Le blanc est proscrit ainsi que les teintes claires

5. Secteur D2a

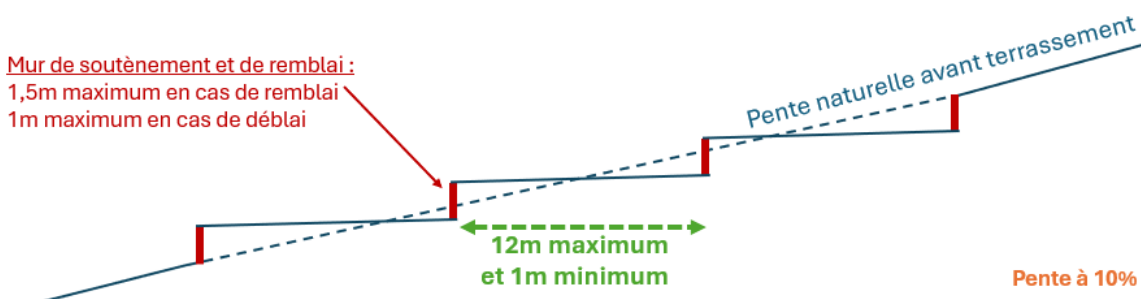
Première couronne : tissus urbains anciens

5.1 IMPLANTATION

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.

A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais ne doit pas excéder 1,50 m et la hauteur des remblais ne doit pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement pourra être partagé en sections de 1 mètre minimum de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.



Les murs de soutènement et de remblai

- Ne pourront dépasser 1 mètre en cas de déblai et 1,50 m en cas de remblai, et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Devront être implantés avec un retrait de deux fois la hauteur du mur par rapport aux limites séparatives, et de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes, en béton banché ou en gabions.

5.2 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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

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

Le recours à une multiplicité de types de percement (par exemple ouvertures de taille et de formes différentes) devra être évité.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée 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 telles que fausses briques, faux pans de bois.

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

Teintes

Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de façades doivent 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.

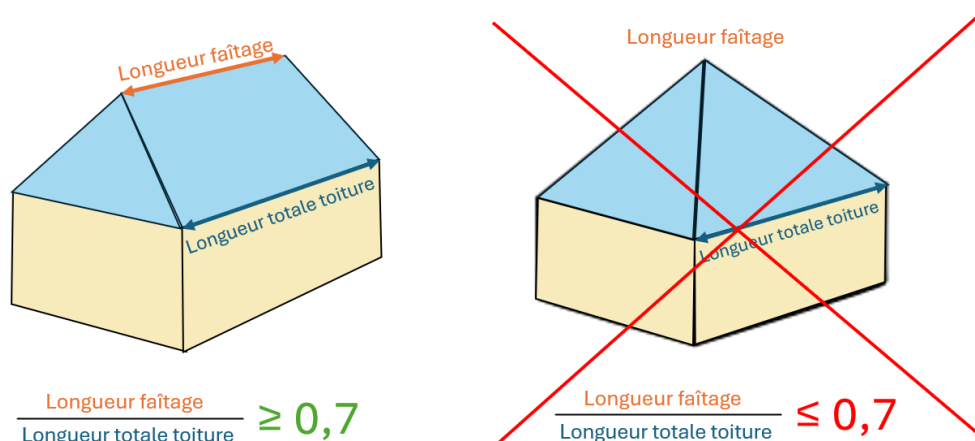
Les modénatures de façade devront intégrer des dispositifs de protection contre les salissures dues au ruissellement des eaux de pluie (gouttes d'eau, couvertines, bavettes, ...).

5.3 TOITURES

Aspect d'ensemble

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

Les toitures devront être de composition simple et comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage 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 toits-plats sont autorisés s'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface totale de la toiture, vue en plan et :

- Qu'elles soient végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'assurer la rétention d'eaux pluviales,
- Ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés.

Les souches de cheminées doivent être simples, de la même couleur de la toiture, regroupées le plus possible, implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les annexes :

Les toitures des annexes accolées devront être constituées :

- Soit d'un toit-plat
- Soit d'une toiture à un ou 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. 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.

Pour les annexes :

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égal à 0,50 m pour les annexes et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc.)

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 doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé 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.

Les annexes doivent avoir une couverture identique à celle du bâtiment principal existant.

Pour les annexes :

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture doit s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

Ouvertures

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

La totalité des longueurs des ouvertures ne pourra pas dépasser le tiers de la longueur de ce pan de toiture.

Les ouvertures seront de préférence axées dans le même alignement.

Ouvertures en toiture admise :

- Verrières
- Lucarnes à deux pans ou plus. Elles devront rester en pleine toiture et ne pourront pas interrompre la ligne d'égouts.
- Éventuellement châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture.
- Éventuellement lucarne en trapèze et crevée de toiture quand le bâti s'y prête
- Éventuellement lucarne en œil de bœuf s'il s'intègre bien au bâti et s'il en existe déjà un sur le bâtiment

Ouvertures en toiture interdites :

- Lucarnes rentrantes

5.4 OUVERTURES EN FAÇADE

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

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs.

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

Les volets en bois devront être conservés. 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 doivent, 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.

Les garde-corps seront en maçonnerie, en bois ou en serrurerie fine. Les garde-corps vitrés ne devront ni être transparents ni réfléchissants.

5.5 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 constitué par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, ajourées dans une proportion supérieure à 25% laissant passer le regard en tous points et sans que les éléments pleins ne dépassent une largeur unitaire de 20 cm, doublés 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 1,80 m.
- 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 constitué par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, ajourées dans une proportion supérieure à 25% laissant passer le regard en tous points et sans que les éléments pleins ne dépassent une largeur unitaire de 20 cm. La hauteur totale du dispositif ne devra pas dépasser 1,80 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.
- Les haies présentant un linéaire de moins de 20 mètres au total devront être composées au minimum de 3 espèces dont au moins une espèce caduque, une espèce persistante et une mellifère.
- Les haies présentant un linéaire de plus de 20 mètres au total devront être composées au minimum de 6 espèces dont au moins un tiers d'espèce caduque, un tiers d'espèce persistante et un tiers d'espèce mellifère.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures ne devront pas créer de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

5.6 ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être implantés avec un retrait minimum de 50 cm par rapport au bord de toiture.

5.7 ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit). 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.

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, ventilation...) doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret esthétique et limitant les nuisances sonores, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants. Ils ne devront pas être situés dans les marges de recul des constructions.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public,

Sauf en cas d'impossibilité technique les postes de transformation devront en zone d'habitat comporter des toitures à 2 pans en aspect de tuiles brunes, rouges ou noires.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, 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 devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remisés conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue

conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.

- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

6. Secteur D2b

Première couronne : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels

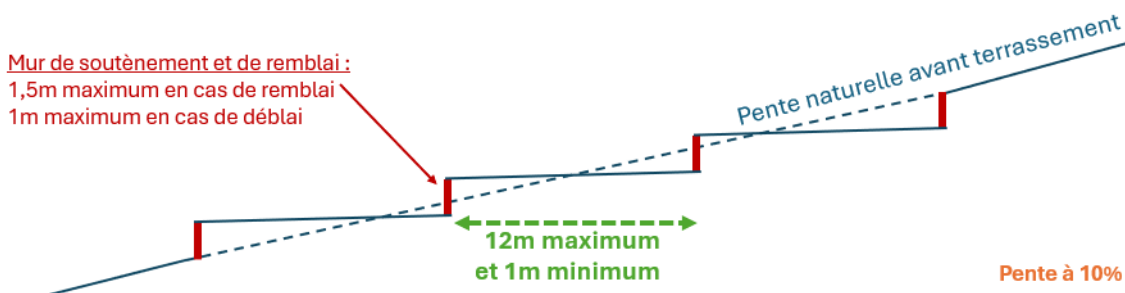
6.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE :

6.1.A IMPLANTATION

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.

A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais ne doit pas excéder 1,50 m et la hauteur des remblais ne doit pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement pourra être partagé en sections de 1 mètre minimum et 12 mètres maximum dans le sens de la pente.



Les murs de soutènement et de remblai :

- Ne pourront dépasser 1 mètre en cas de déblai et 1,50 m en cas de remblai, et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Devront être implantés avec un retrait de deux fois la hauteur du mur par rapport aux limites séparatives, et de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes, en béton banché ou en gabions.

6.1.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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

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

Le recours à une multiplicité de types de percement (par exemple ouvertures de taille et de formes différentes) devra être évité.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée 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 telles que fausses briques, faux pans de bois.

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

Teintes : Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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, ...).

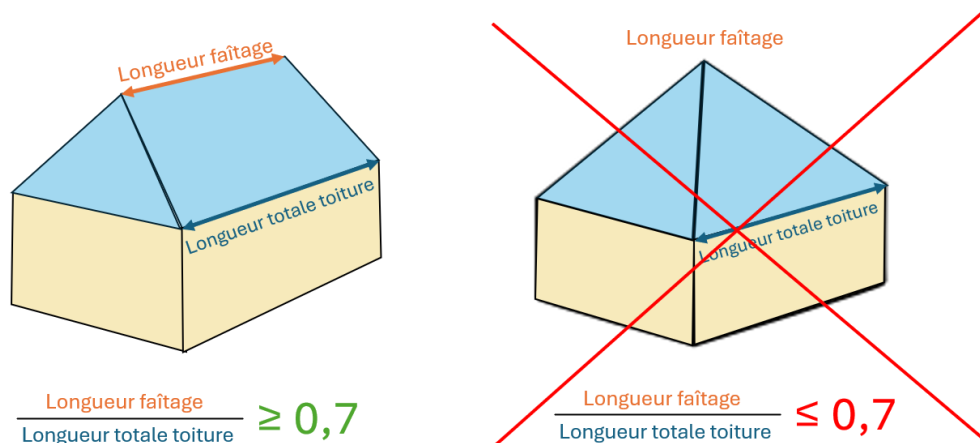
6.1.C TOITURES

Aspect d'ensemble :

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

Les toitures devront être de composition simple et comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage représentant au minimum 70% de la longueur totale de la toiture. Elles devront respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.



Les toits plats sont autorisés s'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface totale de la toiture, vue en plan et :

- Qu'ils soient végétalisés, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'assurer la rétention d'eaux pluviales,
- Ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés.

Excepté pour les communes de Quintal et de Poisy, les constructions de plus de 10 logements et/ou de plus de 700 m² de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'assurer la rétention d'eaux pluviales, ou si des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont installés.

Les souches de cheminées doivent être simples, de la même couleur de la toiture, regroupées le plus possible, implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les annexes :

Les toitures des annexes accolées devront être constituées :

- Soit d'un toit-plat
- Soit d'une toiture à un ou 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. 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.

Pour les annexes :

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égal à 0,50 m pour les annexes et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc.)

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 doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé 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.

Les annexes doivent avoir une couverture identique à celle du bâtiment principal existant.

Pour les annexes :

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture doit s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

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

La totalité des longueurs des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser le tiers de la longueur de ce pan de toiture.

Les ouvertures seront de préférence axées dans le même alignement.

Ouvertures en toiture admise :

- Verrières
- Lucarnes à deux pans ou plus. Elles devront rester en pleine toiture et ne pourront pas interrompre la ligne d'égouts.
- Éventuellement châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture.

- Eventuellement lucarne en trapèze et crevée de toiture quand le bâti s’y prête
- Eventuellement lucarne en œil de bœuf s’il s’intègre bien au bâti et s’il en existe déjà un sur le bâtiment
- Ouvertures en toiture interdites : lucarnes rentrantes
- Tropéziennes

6.1.D 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 constitué par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, ajourées dans une proportion supérieure à 25% laissant passer le regard en tous points et sans que les éléments pleins ne dépassent une largeur unitaire de 20 cm, doublés 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 1,80 m.
- 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 constitué par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, ajourées dans une proportion supérieure à 25% laissant passer le regard en tous points et sans que les éléments pleins ne dépassent une largeur unitaire de 20 cm.

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.
- Les haies présentant un linéaire de moins de 20 mètres au total devront être composées au minimum de 3 espèces dont au moins une espèce caduque, une espèce persistante et une mellifère.
- Les haies présentant un linéaire de plus de 20 mètres au total devront être composées au minimum de 6 espèces dont au moins un tiers d’espèce caduque, un tiers d’espèce persistante et un tiers d’espèce mellifère.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

L’implantation et la hauteur des éléments de clôtures ne devront pas créer de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

6.1.E ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d’énergie renouvelable fera l’objet d’une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l’aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d’architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur

environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être implantés avec un retrait minimum de 50 cm par rapport au bord de toiture. Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

6.1.F ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

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.

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, ventilation...) doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret esthétique et limitant les nuisances sonores, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants. Ils ne devront pas être situés dans les marges de recul des constructions.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur. Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public.

Sauf en cas d'impossibilité technique les postes de transformation devront en zone d'habitat comporter des toitures à 2 pans en aspect de tuiles brunes, rouges ou noires.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, 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 devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

6.2 POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

6.2.A IMPLANTATION

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 devront pas excéder 1 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,50 m maximum pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains, ils devront être traités de manière à garantir une bonne intégration paysagère

6.2.B FAÇADES

Aspect d'ensemble : Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture devra s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Matériaux

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois.

Teintes :

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

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

Modénatures : Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, etc. sans rapport avec la composition structurelle du bâtiment sont interdites.

6.2.C TOITURES

Le faîtage devra suivre la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration.

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

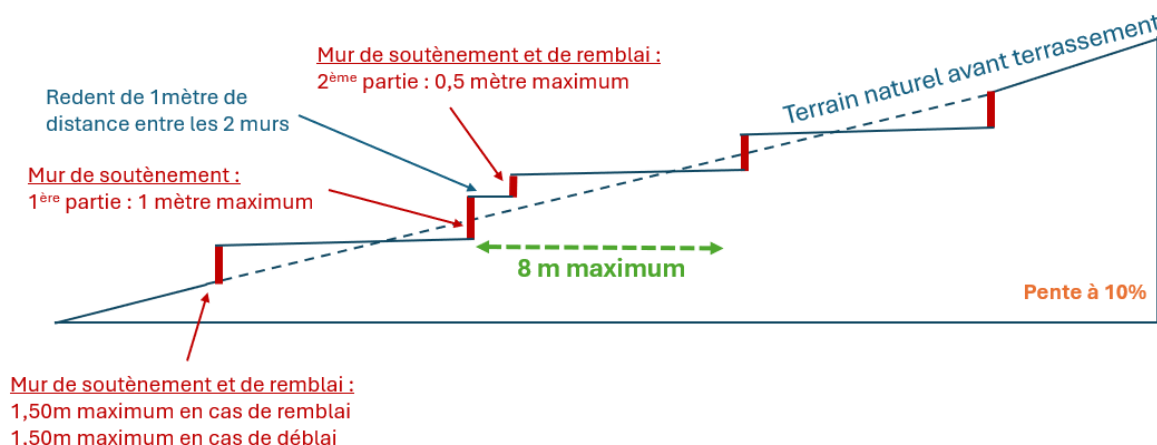
L'implantation de la construction : devra tenir compte du terrain naturel avant travaux. Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

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.

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.

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



- 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.

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, ...).

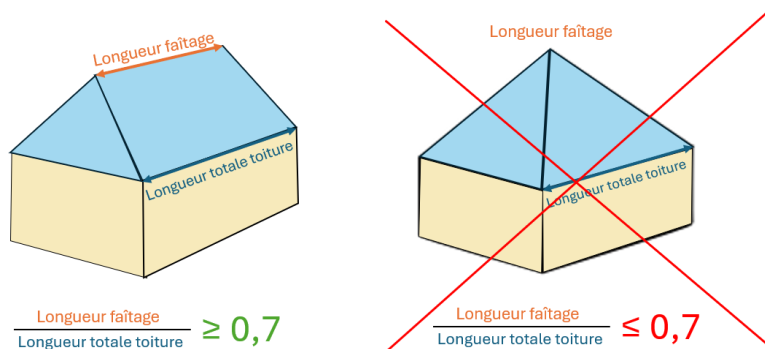
7.3 TOITURES

Aspect d'ensemble :

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours. Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages 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 faîtage 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. 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 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 constituée d'une toiture à 2 pans avec une pente 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
- 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.

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°
- 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
- Chiens assis (ou lucarne retroussée ou demoiselle)
- Lucarnes en trapèze
- Lucarne œil de bœuf

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 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.

Pour la commune de Veyrier-du-Lac : les garde-corps seront en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre soit peints de couleur foncé. Le barreaudage sera vertical.

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Pour les communes de Duingt et Veyrier-du-Lac : les volets seront à battants. Ils seront en bois, à persienne, à panneaux ou lames verticales. Ils seront soit dans la couleur bois naturel ou peint dans une teinte plus sombre que la façade. La polychromie des volets ainsi que les vernis seront interdits. 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 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 1,80 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 1,80 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 types, 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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Pour les communes de la-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache : les clôtures sont déconseillées.

Pour les portails et portillons, leur hauteur maximale est de 1,80 m, l'occultation est permise, et les couleurs doivent être en cohérence avec la construction principale. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

7.6 ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

7.7 ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

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.

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles...) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public,

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.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

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

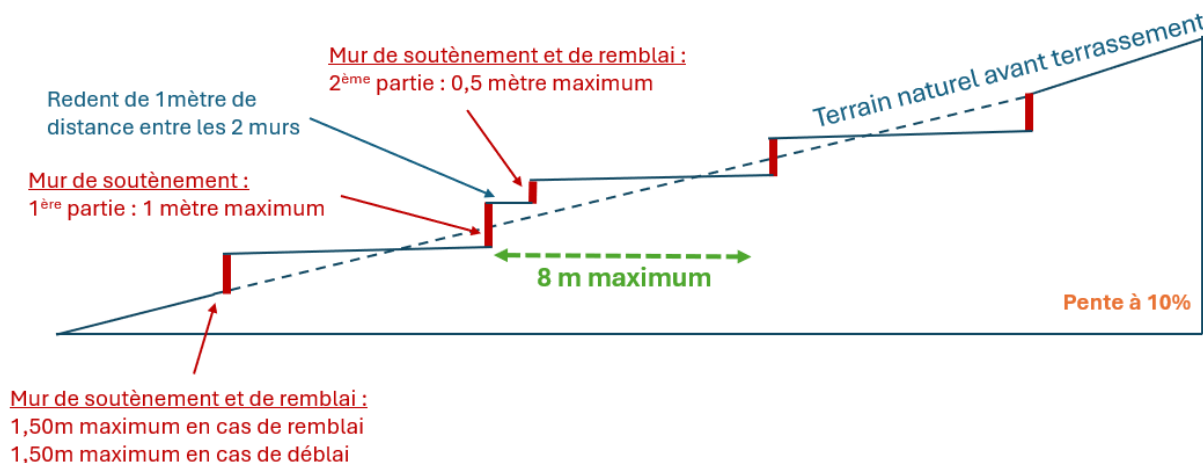
L'implantation de la construction : devra tenir compte du terrain naturel avant travaux. Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

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.

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.

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



- 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, ...).

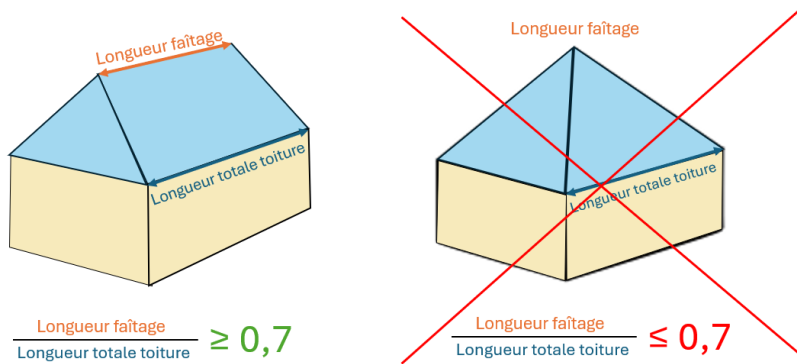
8.1.C TOITURES

Aspect d'ensemble :

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours. Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages 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 faîtage 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 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 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.

Cas particulier :

- Pour la commune de Veyrier-du-Lac : la couverture sera en tuile.
- Pour la commune de 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 :

- Il devra être tenu compte de l'environnement bâti existant,
- 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

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°
- 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
- Chiens assis (ou lucarne retroussée ou demoiselle)

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 1,80 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 1,80 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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Pour les communes de La-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Leschaux et Saint-Eustache : les clôtures sont déconseillées.

Pour les portails et portillons, leur hauteur maximale est de 1,80 m, l'occultation est permise, et les couleurs doivent être en cohérence avec la construction principale. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

8.1.F ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

8.1.G ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

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.

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles...) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public,

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.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

8.2 POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

8.2.A IMPLANTATION

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 devront pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,50 m maximum pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains, ils devront être traités de manière à garantir une bonne intégration paysagère

8.2.B FAÇADES

Aspect d'ensemble

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture devra s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Les bardages devront s'inspirer des usages locaux.

Matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les imitations de matériaux
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc
- Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, ... sans rapport avec la composition structurelle de la construction

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

L'utilisation de teintes foncées est recommandée à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

8.2.C TOITURES

Le faîtage devra suivre la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration.

8.2.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

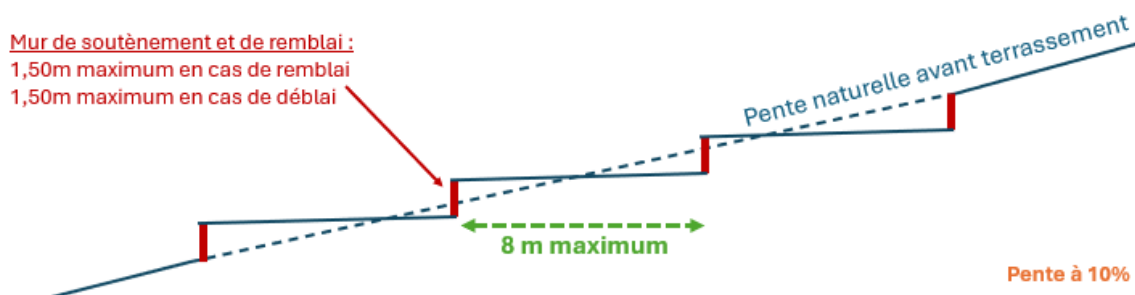
9. Secteur D4a Pays de Fillière : tissus urbains anciens

9.1 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.

A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devront pas excéder 1,50 m, ces deux 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.



Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1 mètre en cas de déblai et 1,50 m en cas de remblai, et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Devront être implantés avec un retrait de deux fois la hauteur du mur par rapport aux limites séparatives, et de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

9.2 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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs ou aveugles seront traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de types de percement doit être évité.

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 créations ou modifications de façades de locaux commerciaux et activités de service devront respecter les prescriptions suivantes :

- Conception en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées
- Adaptation des percements destinés à recevoir des vitrines à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.
- Rideaux métalliques ajourés en cas d'installation
- Intégration des caissons dans le gros œuvre et ne présenter aucune saillie en façade.
- Transparence des vitrines : les adhésifs et vitrophanies qui opacifient la vitrine ou la transforment sont interdits.
- Les climatiseurs éventuels ne seront pas visibles de l'extérieur et ne présenteront aucune saillie sur les vitrines.
- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine. Ils ne devront créer aucune gêne au cheminement des piétons sur le domaine public.

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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.

La polychromie des façades de plus de deux couleurs est interdite.

Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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, ...).

9.3 TOITURES

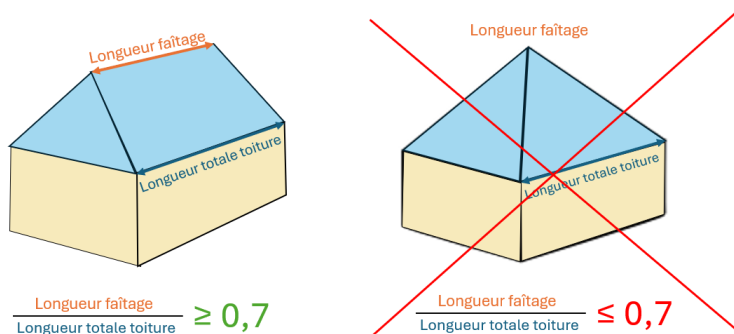
Aspect d'ensemble

Les toitures devront 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. Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages environnants.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage 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. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.



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

- Des dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- Ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales.

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 seront traitées de manière traditionnelle.

Pour les annexes :

La pente des toitures des annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, n'est pas règlementée.

Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.

Débords

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 1 m pour les constructions principales et supérieurs ou égaux à 0,5 m pour les annexes et les appendices de petite taille. 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

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

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 rouge flammé 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.

Ouvertures

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

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.
- Châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture

Ouvertures en toiture interdites :

- Crevées de toiture,
- Lucarnes rentrantes
- Tropéziennes

9.4 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 doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux.

Les garde-corps seront en maçonnerie ou en serrurerie fine. Les garde-corps vitrés sont interdits.

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

Les volets en bois seront préservés.

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.

9.5 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,
- 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,
- Soit d'un dispositif à claire-voie seul.

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 sur toute la longueur de manière homogène. La hauteur totale du mur de remblai ou de soutènement et du dispositif ne devra pas dépasser 1,20 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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

9.6 ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être implantés avec un retrait de minimum 50 cm par rapport au bord de toiture.

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

9.7 ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, etc.) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public,

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.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les locaux destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, 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.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

10. Secteur D4b

Pays de Fillière : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels

10.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE :

10.1.A IMPLANTATIONS

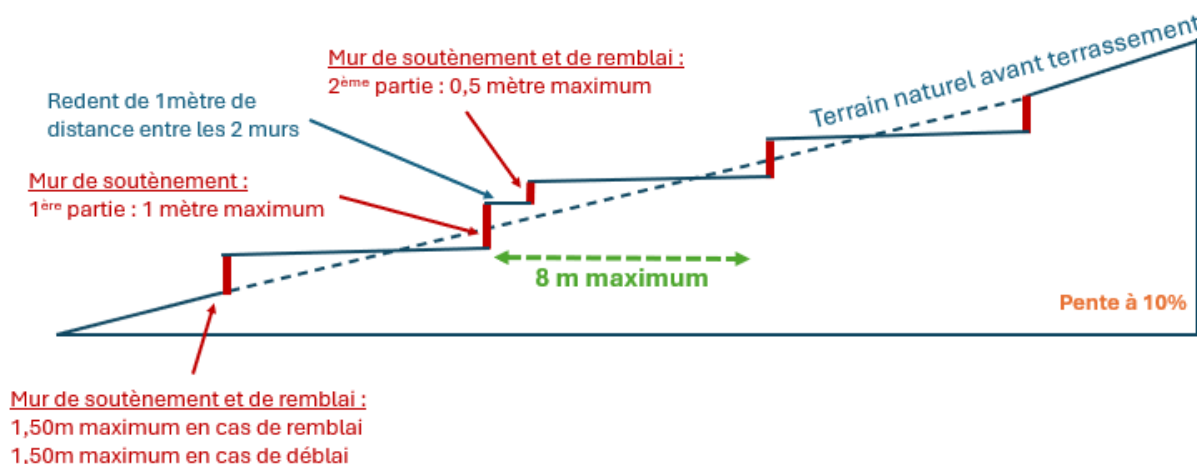
L'implantation de la construction : devra tenir compte du terrain naturel avant travaux. Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devront pas excéder 1,50 m, ces deux 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.

Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- Auront une hauteur maximum de 1,50 mètre. Si le mur dépasse 1 m de hauteur, il doit être fait en deux niveaux avec un redent d'1 m de distance entre les deux murs
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Devront être implantés avec un retrait de deux fois la hauteur du mur par rapport aux limites séparatives, et de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains, ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.



10.1.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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs ou aveugles seront traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de types de percement doit être évité.

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 créations ou modifications de façades de locaux commerciaux et activités de service devront respecter les prescriptions suivantes :

- Conception en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées
- Adaptation des percements destinés à recevoir des vitrines à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.
- Rideaux métalliques ajourés en cas d'installation
- Intégration des caissons dans le gros œuvre et ne présenter aucune saillie en façade.
- Transparence des vitrines : les adhésifs et vitrophanies qui opacifient la vitrine ou la transforment sont interdits.
- Les climatiseurs éventuels ne seront pas visibles de l'extérieur et ne présenteront aucune saillie sur les vitrines.
- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine. Ils ne devront créer aucune gêne au cheminement des piétons sur le domaine public.

Matériaux :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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.

La polychromie des façades de plus de deux couleurs est interdite.

Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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, ...).

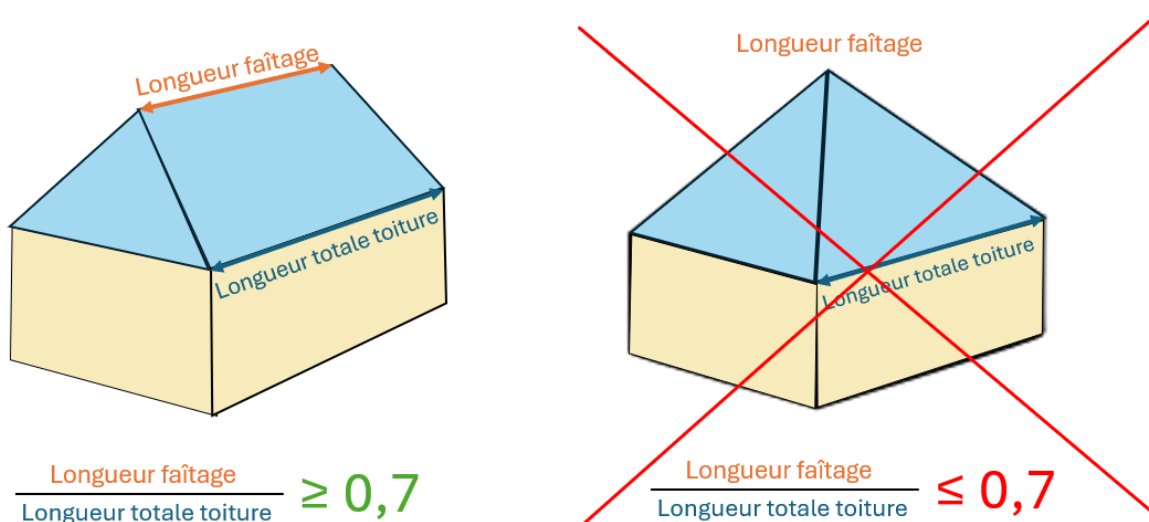
10.1.C TOITURES

Aspect d'ensemble :

Les toitures devront 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. Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages environnants.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage 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. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.



En cas d'extension, la pente doit être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 30% de la surface totale de la toiture. 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.

Pour les annexes :

La pente des toitures des annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, n'est pas règlementée.

Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.

Débords

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 0,8 m pour les constructions principales et supérieurs ou égaux à 0,4 m pour les annexes et les appendices de petite taille. 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.

Teintes :

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

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 rouge flammé 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.

Ouvertures :

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

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.
- Châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture

Ouvertures en toiture interdites :

- Crevées de toiture,
- Lucarnes rentrantes
- Tropéziennes

10.1.D OUVERTURES EN FAÇADE

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

10.1.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
- 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 sur toute la longueur de manière homogène. La hauteur totale du mur de remblai ou de soutènement et du dispositif ne devra pas dépasser 1,20 m.

Les haies mono-essences sont proscrites.

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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

10.1.F ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être implantés avec un retrait de minimum 50 cm par rapport au bord de toiture.

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

10.1.G ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, etc.) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants.

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les sorties de chaudières à ventouse en façade sont proscrites si elles sont visibles depuis le domaine public,

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.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Lorsqu'une construction est réalisée pour les locaux destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, 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.

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

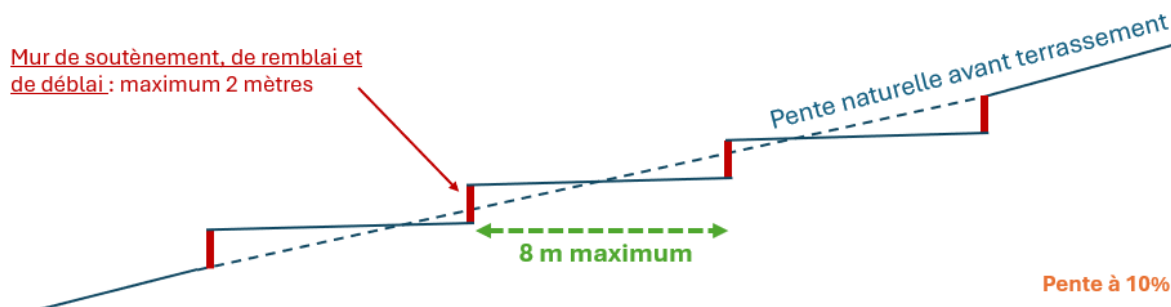
10.2 POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

10.2.A IMPLANTATION

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 devront pas excéder 2 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,50 m maximum pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

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.



Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain
S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains, ils devront être traités de manière à garantir une bonne intégration paysagère

10.2.B FAÇADES

Aspect d'ensemble :

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture devra s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Matériaux :

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pour les enduits, peintures en façades et menuiseries
- Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, ... sans rapport avec la composition structurelle de la construction

L'utilisation de teintes foncées est recommandée à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

10.2.C TOITURES

Le faîtage devra suivre la plus grande longueur du bâtiment.

10.2.D CLOTURES

Les clôtures devront être de type agricoles, composées de 3 à 5 rangées de fils ou par des treillis maintenus par des poteaux.

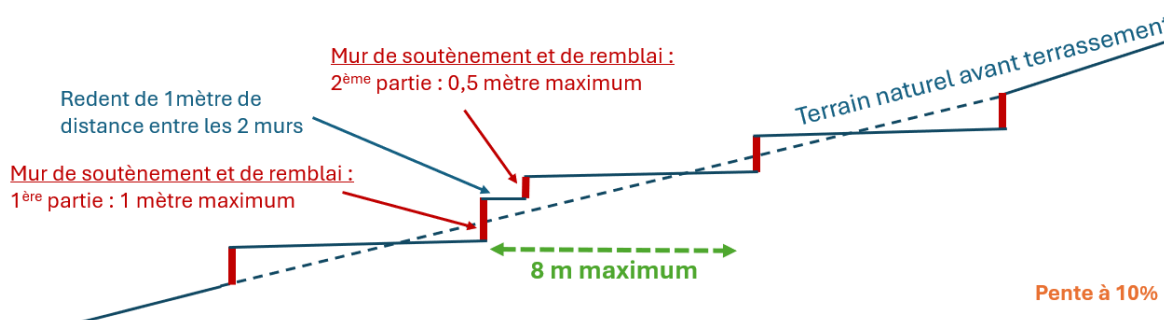
11. Secteur D5a Pays d'Alby-sur-Chéran : tissus urbains anciens

11.1 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 devront pas excéder 1,50 m, ces deux 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.



Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1,50 mètres mesurés côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
 - Si le mur dépasse 1 m de hauteur, il doit être fait en deux niveaux avec un redent d'1 m de distance entre les deux murs.
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain
Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

11.2 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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs ou aveugles seront traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de types de percement doit être évité.

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 créations ou modifications de façades de locaux commerciaux et activités de service devront respecter les prescriptions suivantes :

- Conception en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées
- Adaptation des percements destinés à recevoir des vitrines à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.
- Rideaux métalliques ajourés en cas d'installation
- Intégration des caissons dans le gros œuvre et ne présenter aucune saillie en façade.
- Les climatiseurs éventuels ne seront pas visibles de l'extérieur et ne présenteront aucune saillie sur les vitrines. Ils seront dissimulés dans un coffret afin de limiter les nuisances sonores
- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine. Ils ne devront créer aucune gêne au cheminement des piétons sur le domaine public.

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

A Alby-sur-Chéran en zone Uah, sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois.

Teintes

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

Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain, excepté en zone Uah à Alby-sur-Chéran.

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.

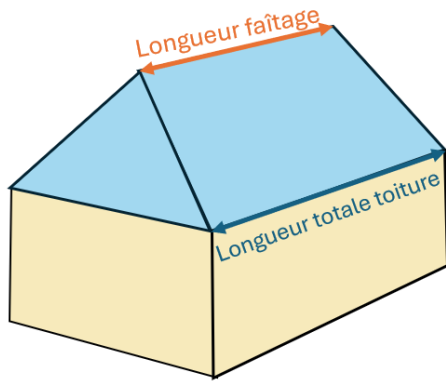
11.3 TOITURES

Aspect d'ensemble

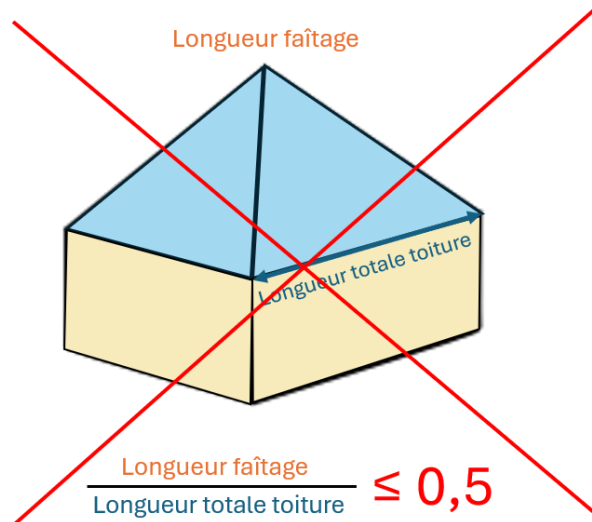
Les toitures devront être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances. Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages environnants.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage représentant au minimum 50% de la longueur totale de la toiture.



$$\frac{\text{Longueur faîtage}}{\text{Longueur totale toiture}} \geq 0,5$$



$$\frac{\text{Longueur faîtage}}{\text{Longueur totale toiture}} \leq 0,5$$

Elles devront s'harmoniser avec les toitures environnantes et respecter une pente supérieure ou égale à :

- 40% à Alby-sur-Chéran en zone Uab et Saint-Félix
- 50% à Alby-sur-Chéran en zone Uah, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Cusy, Héry-sur-Alby, Mûres et Saint-Sylvestre
- 60% à Allèves, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

En cas d'extension, la pente doit être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- D'être végétalisées ou de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
- D'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
- De représenter moins de 30 m² et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- D'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Les acrotères sont obligatoires en toits-terrasses, avec une hauteur minimale de 25 cm et devront masquer les éléments techniques et panneaux photovoltaïques depuis l'espace public.

Pour les annexes :

La pente des toitures des annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, n'est pas réglementée.

Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont autorisées et devront être obligatoirement végétalisées. Seules les annexes d'une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Débords

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 1 mètre hors chéneaux 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.

A Allèves, les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 1,2 mètre hors chéneaux pour les constructions principales.

Teintes

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

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 rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées

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

A Alby-sur-Chéran en zone Uah :

- En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique. Le matériau utilisé sera l'ardoise ou similaire en format et épaisseur, de couleur anthracite.
- La pose de châssis de toiture devra être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et du respect de la couleur des matériaux.
- En cas de percement en toiture, seules les lucarnes à deux pans dites jacobines sont autorisées côté rue.
- Les lucarnes ou châssis de toiture sont autorisés côté jardin des constructions. Leurs dimensions sont limitées au format maximum de 115 x 120 cm.
- Les jouées latérales devront être recouvertes du même matériau que la toiture.
- Les souches de cheminées anciennes seront conservées.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont 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.

11.4 OUVERTURES EN FAÇADE

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

Les garde-corps vitrés sont interdits.

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

Les volets en bois seront préservés.

Aucun caisson en applique extérieur ne sera admis.

Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres devront 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 et qu'elle ne pose aucun problème de sécurité...

A Alby-sur-Chéran en zone Uah, la couleur des huisseries devra être de teinte foncée, afin de ne pas trancher avec la couleur de toiture.

11.5 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.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne pourra pas dépasser 1,80 m. Les murs devront avoir une hauteur maximale de 1,50 m.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures pourront être constituées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique). L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites est interdit.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

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 très contrastées sont interdits.

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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

11.6 ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

11.7 ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Pour les constructions neuves, les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, etc.) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades mais ne seront pas visibles depuis l'espace public.

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.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

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

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remisés conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

12. Secteur D5b

Pays d'Alby-sur-Chéran : tissus urbains pavillonnaires et collectifs, espaces agricoles et naturels

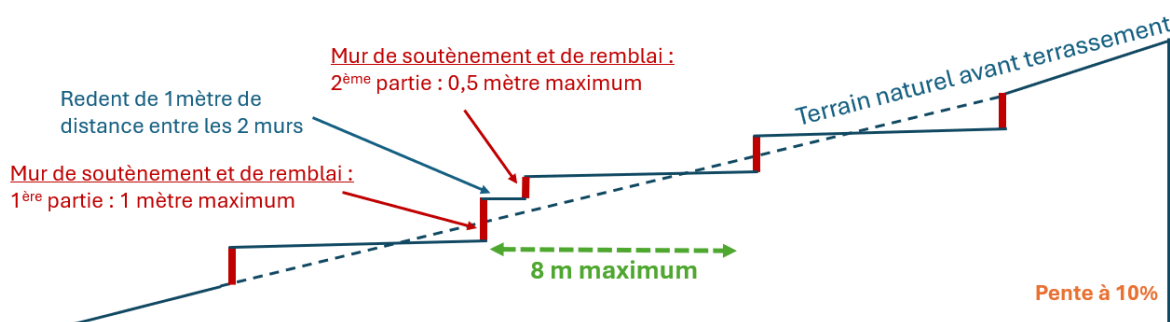
12.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE :

12.1.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 devront pas excéder 1,50 m, ces deux 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.



Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1,50 mètres mesurés côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- Si le mur dépasse 1 m de hauteur, il doit être fait en deux niveaux avec un redent d'1 m de distance entre les deux murs.
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain
- Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

12.1.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.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les murs séparatifs ou aveugles seront traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de types de percement doit être évité.

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 créations ou modifications de façades de locaux commerciaux et activités de service devront respecter les prescriptions suivantes :

- Conception en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées
- Adaptation des percements destinés à recevoir des vitrines à la structure et à la composition de façade de l'immeuble concerné.
- Rideaux métalliques ajourés en cas d'installation
- Intégration des caissons dans le gros œuvre et ne présenter aucune saillie en façade.
- Les climatiseurs éventuels ne seront pas visibles de l'extérieur et ne présenteront aucune saillie sur les vitrines. Ils seront dissimulés dans un coffret afin de limiter les nuisances sonores
- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple sans coffrets extérieurs, et de teinte unie. Dans la mesure du possible, ils ne dépasseront pas la largeur de chaque vitrine. Ils ne devront créer aucune gêne au cheminement des piétons sur le domaine public.

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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.

Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

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.

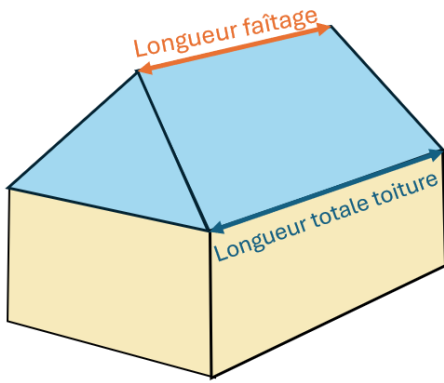
12.1.C TOITURES

Aspect d'ensemble

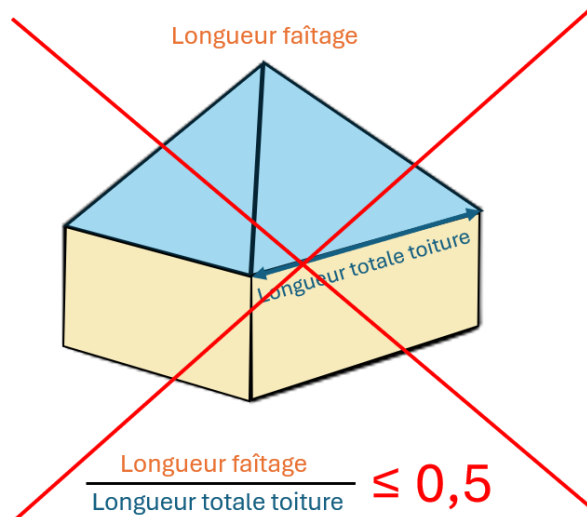
Les toitures devront être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances. Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtages environnants.

Les toitures devront comporter au minimum deux pans avec une longueur de faîtage représentant au minimum 50% de la longueur totale de la toiture.



$$\frac{\text{Longueur faîtage}}{\text{Longueur totale toiture}} \geq 0,5$$



$$\frac{\text{Longueur faîtage}}{\text{Longueur totale toiture}} \leq 0,5$$

Elles devront s'harmoniser avec les toitures environnantes et respecter une pente supérieure ou égale à :

- 40% à Alby-sur-Chéran et Saint-Félix
- 50% à Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Cusy, Héry-sur-Alby, Mûres et Saint-Sylvestre
- 60% à Allèves, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

En cas d'extension, la pente doit être identique à celle du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- D'être végétalisées ou de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
- D'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
- De représenter moins de 30 m² et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- D'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Les acrotères sont obligatoires en toits-terrasses, avec une hauteur minimale de 25 cm et devront masquer les éléments techniques et panneaux photovoltaïques depuis l'espace public.

À Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement, hors annexes, devront obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction. Cette proportion est portée à 70% sur la commune de Gruffy et la partie en toiture terrasses doit être dans la mesure du possible intégrée à la pente.

Pour les annexes :

La pente des toitures des annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, n'est pas règlementée.

Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont autorisées et devront être obligatoirement végétalisées. Seules les annexes d'une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Débords

Les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 1 mètre hors chéneaux pour les constructions principales. Les débords de toitures des annexes et appendices de petite taille devront être adaptés 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.

A Allèves, les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux à 1,2 mètre hors chéneaux pour les constructions principales.

Teintes

Le choix de l'aspect et des teintes employées en toiture devra s'harmoniser avec les aspects des constructions alentours.

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 rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.

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

12.1.D OUVERTURES EN FAÇADE

La 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 est proscrit.

Aucun caisson en applique extérieur ne sera admis.

Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres devront 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 et qu'elle ne pose aucun problème de sécurité.

12.1.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.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne pourra pas dépasser 1,80 m.

Les palissades pleines sont interdites exceptés les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures pourront être constituées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique). L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites est interdit.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

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

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.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

12.1.F ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

12.1.G ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Pour les constructions neuves, les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, etc.) devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret, pourront être admis en saillie des façades mais ne seront pas visibles depuis l'espace public.

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.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

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

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Anancy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue

conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.

- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

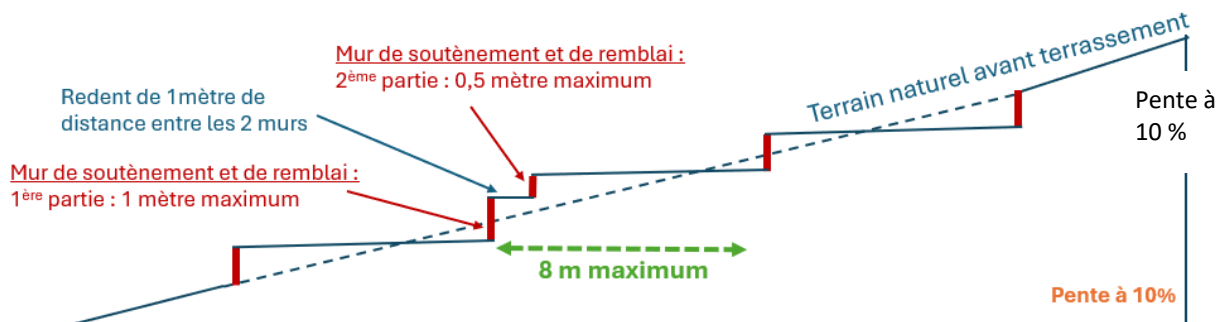
12.2 POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :

12.2.A IMPLANTATION

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 devront pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,50 m maximum pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

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.



Les murs de soutènement :

- Ne pourront dépasser 1,50 mètres mesurés côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- Si le mur dépasse 1 m de hauteur, il doit être fait en deux niveaux avec un redent d'1 m de distance entre les deux murs.
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain
- Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

FAÇADES

Aspect d'ensemble

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture devra s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pour les enduits et peintures en façades
- Les applications décoratives de teintes ou de matériaux, en bandeaux, aplats, ... sans rapport avec la composition structurelle de la construction
- Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

L'utilisation de teintes foncées est recommandée à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Les bardages devront s'inspirer des usages locaux.

12.2.B TOITURES

Le faîtage devra suivre la plus grande longueur du bâtiment.

13. Secteur D6

Grand Annecy : tissus urbains d'activités

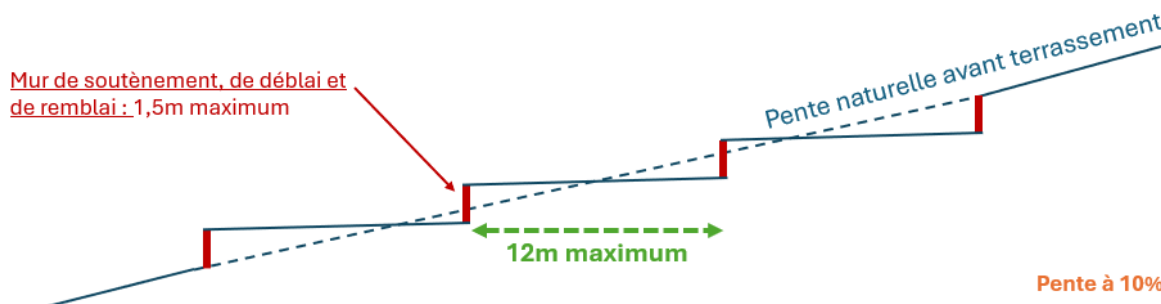
13.1 IMPLANTATION

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 devront pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2 mètres maximum sous conditions :

- Pour permettre une bonne intégration architecturale et paysagère pour les aménagements de quais et sous-sols,
- Pour les bâtiments de grande dimension présentant une longueur de plus de 40 mètres

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement pourra être partagé en sections de 12 mètres maximum dans le sens de la pente.



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
- Ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)
- Ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain
- Devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché. Les enrochements sont interdits.

13.2 FAÇADES

Aspect d'ensemble :

Toutes les façades sont importantes et devront être traitées qualitativement c'est à dire une expression architecturale de qualité ainsi qu'une composition équilibrée et bien structurée en cohérence avec son environnement proche. Les façades de grande longueur (supérieures à 30 m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse bâti.

Les murs séparatifs ou aveugles devront être traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de types de percement devra être évité.

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Les aspects des matériaux et des façades seront choisis afin de chercher la meilleure harmonie avec le paysage et l'architecture environnante.

Le recours à une multiplicité de matériaux devra être évité.

Teintes

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

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les annexes devront être réalisées dans les matériaux et/ou les couleurs en harmonie avec la construction principale.

13.3 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. Les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent dans toute la mesure du possible être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies et emprises publiques. Dans tous les cas, un traitement esthétique doit être prévu afin de favoriser leur intégration au milieu environnant (masquer à la vue par une grille ou des ventelles, par la création d'un appendice bâti suffisamment important et intégré, par la pose de brise-vue, etc.).

Teintes

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

Les teintes vives et le blanc pur sont proscrits. Les toitures ne devront pas être réfléchissantes.

13.4 CLOTURES

L'édification de clôtures en zones d'activités est fortement déconseillée et soumise 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 d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique) doublée d'un grillage. La hauteur totale du grillage ne devra pas dépasser 2 m, s'appliquant aussi aux portails et portillons. Les essences locales et économes en eau sont à privilégier.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique). Dans le cas des murets, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

En cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées, des dispositifs de clôture différents pourront être autorisés sans que la clôture ne puisse mesurer plus de 1,80 m de hauteur. L'édification des dispositifs anti-bruit devront être justifiée et leur hauteur n'est pas réglementée. Leur dessin devra faire l'objet de la même attention que le bâti.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours. En conséquence leur hauteur pourra être réduite. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront également être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Sont interdits :

- 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 recours à une multiplicité de matériaux
- Les clôtures végétales monospécifique. Les essences invasives ou toxiques
- Les plantes à rhizomes traçants de type bambou qui prolifèrent et colonisent les alentours, sans protection spécifique (type bâche ou bac à rhizomes).
- Le blanc ainsi que les couleurs très contrastées

13.5 ENERGIES RENOUVELABLES

La disposition des systèmes d'énergie renouvelable fera l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils devront être intégrés à l'enveloppe des constructions et devront être regroupés.

Dans les cas d'une toiture à pan, aucune structure apparente destinée à porter ou incliner les panneaux ne sera admise.

Éoliennes domestiques

Elles pourront être admises, après étude au cas par cas. Elles devront être prévues dans le projet et constituer un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.

13.6 ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature devront être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade. Ils seront encastrés et peints de la teinte de la façade.

Les blocs externes de climatiseurs et de pompe à chaleur devront être intégrés dans le volume existant du bâtiment.

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les conduits d'évacuation et descentes d'eaux pluviales devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Les containers et bacs destinés au ramassage des déchets et au tri sélectif devront être intégrés à une construction.

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

Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire :

- En porte à porte, les bacs roulants doivent être remis conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie.
- En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées) doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux.
- Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires). Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre.

11

STATIONNEMENT

Se référer au « Règlement graphique E – Plan de stationnement ».

Ce chapitre régleme également les caves.

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.

Les règles s'appliquent au stationnement aérien et souterrain.

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

Le dimensionnement minimal 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 m² intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m * 3,30 m, hors accès.

Dimensions pour un stationnement vélo : minimum 1,5 m²

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 non couvertes devra être perméable.

Dans les aires de stationnement extérieures non couvertes, un arbre de haute tige de taille adulte dont le tronc mesure au minimum 1,80 m de hauteur doit être planté par tranche de 4 places de stationnement. Chaque tranche entamée est due. Cette disposition se cumule avec les dispositions du chapitre 2 relatives aux espaces libres (1.2.C) précisées dans les dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les aires doivent être végétalisées par des dispositifs type arbustes, arbres, favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, dans un souci de bonne intégration paysagère

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), nombre de logements ou par capacité d'accueil, chaque tranche entamée est due. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Sauf indication contraire, le nombre de places de stationnement imposé dans les règles ci-dessous constitue un minimum.

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.

Les logements locatifs sociaux ni aux logements intermédiaires ne sont pas soumis aux places visiteurs.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

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 :

- NB : dans les secteurs E2 et E3 qui répondent aux dispositions de l'article L151-47 du code de l'Urbanisme, les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.
- Dans le rayon de 500 m autour d'une gare ou d'une station de TCSP tracé au règlement graphique Abis, pour les constructions destinées à l'habitation, les obligations de stationnement des véhicules motorisés sont réduites, selon les articles L151-35 et L151-36 du code de l'Urbanisme

Secteur	Normes de stationnement
SECTEUR E1 Correspond aux zones U et AU à vocation majoritaire habitat et mixte des communes hors Annecy	<p><u>Règles communes</u></p> <p>Dans le cas de la création de logement en réhabilitation ou en surélévation, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 m du projet. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme</p>
	<p><u>Habitat</u></p> <p><u>Stationnement automobile :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec 2 places minimum par logement, pour toute création de logement. Chaque tranche entamée est due - 1 place visiteurs par tranche de 4 logements. Chaque tranche entamée est due - 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux et pour les logements en résidence étudiants - Pour l'habitat collectif : les box de stationnement fermés sont interdits. La création de caves de minimum 4 m² par logement est imposée - En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : en fonction des besoins avec minimum 1 place par logement créé
	<p><u>Stationnement vélo :</u> 1 place par chambre (1 place pour un T2, 2 places pour un T3, 3 places pour un T4...) pour les logements collectifs</p>
	<p><u>Activités économiques</u></p> <p>Pour les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Commerce de proximité et restauration</i> : adapté aux besoins des constructions - <i>Artisanat et activités de service</i> : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, adaptable en fonction des besoins du projet. Chaque tranche entamée est due - <i>Bureau</i> : <ul style="list-style-type: none"> o <u>Stationnement automobile</u> : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Chaque tranche entamée est due o <u>Stationnement vélo</u> : voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation). - Hôtel : 1 place par chambre - Industrie : 1 place pour 90 m² de surface de plancher, adaptable en fonction des besoins du projet, notamment en fonction du plan de déplacement entreprise et de l'offre en transports en commun à proximité. Chaque tranche entamée est due
	<p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics</u></p> <p><u>Stationnement automobile :</u></p> <p>Le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur nature - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité <p><u>Stationnement vélo :</u> Voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation)</p>

SECTEUR E2
Correspond aux
secteurs situés à
l'intérieur de la
rocade de la
commune
d'Annecy

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir à l'entier supérieur. Le nombre de places exigé est un maximum.

Règles communes

Stationnement automobile :

- Les nouvelles aires de stationnement en surface pourront être équipées d'une couverture solaire.
- Le nombre de places PMR et/ou de places équipées de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides doit respecter les normes en vigueur dans le code de la construction et de l'habitat et le code de l'environnement.

Stationnement vélo : Les abris extérieurs sont fonctionnels et facilement accessibles à moins de 30 m de l'entrée du programme.

Habitat

Stationnement automobile :

- En cas de construction neuve : 0,7 place par logement
- En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : en fonction des besoins

Stationnement vélo :

- En cas de construction neuve : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...). Pour les visiteurs : 1 arceau pour 5 logements à implanter sur les espaces résidentiels privés, sous aires couvertes (auvents, porche, passage couvert). Chaque tranche entamée est due
- En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...).

Hébergement

Stationnement automobile : 0,7 place pour 5 lits

Stationnement vélo : 1 place par lit

Artisanat et commerce de détail, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, commerce de gros, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma

Stationnement automobile :

- En fonction des besoins

Stationnement vélo :

- Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises
- Pour la clientèle, en fonction du lieu et de l'offre sur l'espace public

Bureaux, entrepôt

Stationnement automobile : En fonction des besoins

Stationnement vélo : Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises

Industrie

Stationnement automobile :

- En fonction des besoins
- Pour les projets d'une surface de plancher supérieure à 5000 m², les espaces de stationnement devront être mutualisés

Stationnement vélo :

- Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises

<p>SECTEUR E2 Correspond aux secteurs situés à l'intérieur de la rocade de la commune d'Annecy</p>	<p><u>Centre de congrès et d'exposition</u> <u>Stationnement automobile</u> : En fonction des besoins <u>Stationnement vélo</u> : En fonction des besoins</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics</u> <u>Stationnement automobile</u> : Le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de : <ul style="list-style-type: none"> - Leur nature - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité <u>Stationnement vélo</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des services publics </p>
<p>SECTEUR E3 Correspond aux secteurs situés à moins de 500 m des lignes de transport en commun régulières de la commune d'Annecy</p>	<p>Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir à l'entier supérieur. Le nombre de places exigé est un maximum.</p> <p><u>Règles communes</u> <u>Stationnement automobile</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles aires de stationnement en surface pourront être équipées d'une couverture solaire. - Le nombre de places PMR et/ou de places équipées de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides doit respecter les normes en vigueur dans le code de la construction et de l'habitat et le code de l'environnement. <u>Stationnement vélo</u> : Les abris extérieurs sont fonctionnels et facilement accessibles à moins de 30 m de l'entrée du programme.</p> <p><u>Habitat</u> <u>Stationnement automobile</u> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction neuve : 1 place par logement - En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : en fonction des besoins <u>Stationnement vélo</u> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction neuve : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...). Pour les visiteurs : 1 arceau pour 5 logements à implanter sur les espaces résidentiels privés, sous aires couvertes (auvents, porche, passage couvert). Chaque tranche entamée est due - En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...). </p> <p><u>Hébergement</u> <u>Stationnement automobile</u> : 1 place pour 5 lits <u>Stationnement vélo</u> : 1 place par lit</p> <p><u>Artisanat et commerce de détail, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, commerce de gros, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma</u> <u>Stationnement automobile</u> : <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins <u>Stationnement vélo</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises - Pour la clientèle, en fonction du lieu et de l'offre sur l'espace public </p>

<p>SECTEUR E3 Correspond aux secteurs situés à moins de 500 m des lignes de transport en commun régulières de la commune d'Annecy</p>	<p><u>Bureaux, entrepôt</u> Stationnement automobile : En fonction des besoins Stationnement vélo : Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises</p> <p><u>Industrie</u> Stationnement automobile : <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins - Pour les projets d'une surface de plancher supérieure à 5000 m², les espaces de stationnement devront être mutualisés Stationnement vélo : <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises </p> <p><u>Centre de congrès et d'exposition</u> Stationnement automobile : En fonction des besoins Stationnement vélo : En fonction des besoins</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics</u> Stationnement automobile : Le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de : <ul style="list-style-type: none"> - Leur nature - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité Stationnement vélo : <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des services publics </p>
<p>SECTEUR E4 Correspond aux secteurs périurbains, et aux zones A et N de la commune d'Annecy</p>	<p>Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir à l'entier supérieur. Le nombre de places exigé est un maximum.</p> <p><u>Règles communes</u> Stationnement automobile : <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles aires de stationnement en surface pourront être équipées d'une couverture solaire. - Le nombre de places PMR et/ou de places équipées de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides doit respecter les normes en vigueur dans le code de la construction et de l'habitat et le code de l'environnement. Stationnement vélo : Les abris extérieurs sont fonctionnels et facilement accessibles à moins de 30 m de l'entrée du programme.</p> <p><u>Habitat</u> Stationnement automobile : <ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction neuve : 1,5 place par logement - En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : en fonction des besoins Stationnement vélo : <ul style="list-style-type: none"> - En cas de construction neuve : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...). Pour les visiteurs : 1 arceau pour 5 logements à implanter sur les espaces résidentiels privés, sous aires couvertes (auvents, porche, passage couvert). Chaque tranche entamée est due </p>

<p>SECTEUR E4 Correspond aux secteurs périurbains, et aux zones A et N de la commune d'Annecy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de création de logement dans un volume existant, en extension, en réhabilitation ou en surélévation : 1 place par pièce de vie (1 place pour un T1, 2 places pour un T2, 3 places pour un T3...). <p><u>Hébergement</u> <u>Stationnement automobile :</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 place pour 5 lits <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par lit </p> <p><u>Artisanat et commerce de détail, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, commerce de gros, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma</u> <u>Stationnement automobile :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises - Pour la clientèle, en fonction du lieu et de l'offre sur l'espace public </p> <p><u>Bureaux, entrepôt</u> <u>Stationnement automobile :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises </p> <p><u>Industrie</u> <u>Stationnement automobile :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins - Pour les projets d'une surface de plancher supérieure à 5000 m², les espaces de stationnement devront être mutualisés <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises </p> <p><u>Centre de congrès et d'exposition</u> <u>Stationnement automobile :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins </p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics</u> <u>Stationnement automobile :</u> Le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de : <ul style="list-style-type: none"> - Leur nature - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité <u>Stationnement vélo :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des services publics </p>
--	--

<p>SECTEUR E5 Correspond aux zones U et AU à vocation économique</p>	<p>Règles communes <u>Stationnement automobile</u> : Une souplesse à hauteur de 20% du nombre de places de stationnement peut être appliqué par rapport aux normes ci-dessous si le plan de déplacement de l'entreprise démontre que c'est adapté aux besoins <u>Stationnement vélo</u> : Minimum 50% des locaux vélo doivent être intégrés dans le volume du bâtiment principal ou accolé au bâti</p> <p>Restauration, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif, entrepôt <u>Stationnement automobile</u> : En fonction des besoins <u>Stationnement vélo</u> : Voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Commerce de détail, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, commerce de gros <u>Stationnement automobile</u> : <ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins <u>Stationnement vélo</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en stationnement doivent être couverts pour au minimum 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site et plus en fonction du plan mobilité des entreprises - Pour la clientèle, en fonction du lieu et de l'offre sur l'espace public </p> <p>Industrie et artisanat <u>Stationnement automobile</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Entre 0 et 3000 m² de surface de plancher d'atelier : 1 place pour 70 m² de surface de plancher - Entre 3000 et 5000 m² de surface de plancher d'atelier : 1 place pour 100 m² de surface de plancher <i>Exemple pour une surface de 4500 m² :</i> $3000\text{ m}^2 / 70\text{ m}^2 = 43\text{ places} + 1500\text{ m}^2 / 100\text{ m}^2 = 15\text{ places}$ soit au total 58 places à créer <u>Stationnement vélo</u> : Voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Bureaux <u>Stationnement automobile</u> : minimum 1 place pour 30 m² de surface de plancher <u>Stationnement vélo</u> : Voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).</p>
<p>SECTEUR E6 Correspond aux zones A et N des communes hors Annecy</p>	<p>Habitat <u>Stationnement automobile</u> : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec 2 places minimum par logement. Chaque tranche entamée est due <u>Stationnement vélo</u> : En fonction des besoins</p> <p>Autres destinations des constructions En fonction des besoins</p>

Zones non couvertes par le « Règlement graphique E – Stationnement » : Zones Ueq et UeqI :

Stationnement automobile :

Le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de :

- Leur nature
- Du taux et du rythme de leur fréquentation
- De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité

Stationnement vélo : En fonction des besoins (Voir réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation)).