

Modification n° 2 du PLUi du Pays d'Alby

1-Additif au rapport de présentation

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est :

Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération
Grand Annecy
46 avenue des Îles
BP 90270 7
4007 Annecy cedex

Téléphone : (+33) 4 50 63 48 48
Télécopie : (+33) 4 50 63 48 58
Email : amenagement@grandannecy.fr

Sommaire

Introduction	3
1. Objet du présent document.....	3
2. Présentation générale de la procédure	4
2.1.1. Présentation synthétique du Pays d' Alby	4
1. Descriptions des évolutions apportées.....	6
1.1. Adaptation du règlement écrit	6
1.2. Modification du règlement graphique	68
1.2.1. Création d'une zone Nr à Allèves.....	68
1.2.2. Suppression d'emplacements réservés	69
1.2.3. Modification du zonage agricole à Cusy	74
1.2.4. Instauration de deux périmètres d'étude à Saint Félix.....	75
1.2.5. Suppression des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) expirés depuis mars 2022	79
1.2.6. Saint Sylvestre : déclassement de parcelles classées en zone Uc vers la zone A.....	84
1.2.7. Chapeiry La Fruitière : suppression du tracé de principe et modification du périmètre de la zone AU et donc du secteur à programme de Mixité sociale	86
2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 11 et 12.....	87
2.1. Les OAP n°11 et 12 à Chapeiry	87
2.2. Les OAP n°17 et 18 à Gruffy	93
2.3. L'OAP n°29 à Saint-Sylvestre	99
3. Prendre en compte les jugements du Tribunal administratif de Grenoble	101
3.1. Jugement n°1806169 – PATTU : ASSOCIATION DE QUARTIER ALBY/SAINT FELIX et autres	101
3.2. Jugement n°1806219 - M. et Mme MOUILLE	103
3.3. Jugement n°1803940 – M. et Mme PIANET.	104
Tableau des surfaces AVANT/APRES	105
2.Exposé	106
2.1 Les caractéristiques principales du PLU.....	106
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	106
2.1.2. Choix de la procédure.....	106
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	107
3. Prise en compte des documents supra-communaux.....	111
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.....	111
3.2. La Charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges	111
3.2. Compatibilité du PLUiH avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Albanais	112
4. Pièces modifiées	113

Introduction

1. OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLUiH du Pays d'Alby et de présenter les évolutions apportées au dit PLUiH à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5:

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié;

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment:

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet:

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

2. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE

2.1.1. Présentation synthétique du Pays d' Alby

Le Pays d' Alby a construit un PLUiH approuvé en mars 2018 pour répondre aux enjeux de son territoire en organisant son urbanisation pour préserver sa trame agri-environnementale fonctionnelle, notamment par une densification de son tissu bâti au plus près des services, des emplois et des transports.

La communauté de communes couvre un territoire de 11 communes de 96,98 km² et compte 14233 habitants au dernier recensement.

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de L'Habitat (PLUiH) du Pays d'Alby a été approuvé le 29 mars 2018. Le PLUiH a évolué à deux reprises via une modification en 2020 et une révision allégée en 2023.

En parallèle, le PLUI valant PLH et PDU du Grand Annecy a été prescrit le 28 juin 2018. Ce document d'urbanisme couvrira l'ensemble du périmètre du Grand Annecy. Cette délibération a été complétée le 25 mars 2021 par la dimension bioclimatique.

Le débat du PADD du PLUI HMB a eu lieu le 29/06/2023.

La procédure de Modification n°2 :

La procédure de modification n°2 du PLUiH du Pays d'Alby a été prescrite par arrêté de Madame la Présidente du Grand Annecy n°ARR-2023-24 le 14/11/2023.

Un document d'urbanisme est destiné à s'adapter et/ou à s'étoffer pour prendre en compte les **différentes évolutions réglementaires, politique et du territoire** qui peuvent accompagner l'urbanisme. Document éminemment stratégique, il a semblé nécessaire d'effectuer cette modification.

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, le Grand Annecy, compétent en PLUiH, souhaite modifier le PLUi pour :

- **adapter le règlement écrit pour donner suite à des retours d'expérience :**
 - ajouter la définition des destinations et sous-destinations dans les définitions et sigles et dans chacune des zones ce qui est autorisé, autorisé sous conditions ou interdit ;
 - assouplir la règle concernant le nombre d'annexes en zones urbaines ;
 - préciser la règle concernant le triangle de visibilité ;
 - simplifier la règle des déblais/remblais ;
 - mettre en cohérence la hauteur des remblais avec la hauteur des murs de soutènement ;
 - permettre la pose de panneaux photovoltaïques en applique ;
 - adapter la pente de toit en fonction du contexte des communes des balcons de Semnoz ;
 - autoriser partiellement la réalisation de toitures terrasses ;

- préciser la règle concernant les aires de stationnement ;
- mettre à jour, modifier ou ajouter des définitions dans les définitions et sigles ;
- **adapter les objectifs de mixité sociale pour les communes de Cusy et de Gruffy ;**
- **modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;**
- **créer une zone Nr à Allèves ;**
- **modifier le règlement graphique pour prendre en compte les évolutions :**
 - supprimer des emplacements réservés ;
 - modifier le zonage agricole à Cusy pour permettre un projet agricole ;
 - supprimer les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) expirés depuis mars 2022 ;
 - ajouter deux périmètres d'études à Saint-Félix ;
- **adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 11, 12, 17, 18 et 29 au contexte et les rendre plus opérationnelles ;**
- **prendre en compte les jugements du Tribunal administratif de Grenoble**
 - n°1806169 – PATTU : ASSOCIATION DE QUARTIER ALBY/SAINT FELIX et autres ;
 - n°1806219 – M. et Mme MOUILLE ;
 - n°1803940 – M. et Mme PIANET ;

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLUiH opposable ni son économie générale.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative de la Présidente du Grand Annecy qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché au siège du Grand Annecy et des mairies concernées pendant un minimum d'un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet du Grand Annecy.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois au siège du Grand Annecy et des mairies concernées.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire est cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1.1. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

Pour donner suite à des retours d'expérience, il s'avère nécessaire de :

- ajouter la définition des destinations et sous-destinations dans les définitions et sigles et dans chacune des zones ce qui est autorisé, autorisé sous conditions ou interdit ;
- assouplir la règle concernant le nombre d'annexes en zones urbaines ;
- préciser la règle concernant le triangle de visibilité ;
- simplifier la règle des déblais/remblais ;
- mettre en cohérence la hauteur des remblais avec la hauteur des murs de soutènement ;
- permettre la pose de panneaux photovoltaïques en applique ;
- adapter la pente de toit en fonction du contexte des communes des balcons de Semnoz ;
- autoriser partiellement la réalisation de toitures terrasses ;
- préciser la règle concernant les aires de stationnement ;
- mettre à jour, modifier ou ajouter des définitions dans les définitions et sigles ;
- créer d'un règlement pour la nouvelle zone Nr

Il s'agit également d'adapter les objectifs de mixité sociale pour les communes de Cusy et de Gruffy et de modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et y apporter quelques modifications ou corrections ponctuelles, d'importance limitée. Ces modifications permettront de lever des difficultés d'application ou d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de rendre opérationnel certains projets.

Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les articles modifiés AVANT/APRES.

Le règlement complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification propose de supprimer.~~

Ce qui est en vert correspond à ce que la modification n° 2 propose de modifier ou d'ajouter.

Ce qui est en gras correspond à la justification de la collectivité.

Objectif / Justification	Règlement actuel	Propositions de rédaction
Gestion des annexes		
L'objectif est d'assouplir la règle pour les annexes en zones urbaines en ne prenant pas compte des annexes existantes tout en limitant la surface totale cumulée. De nouvelles annexes sont rendues possibles dans la limite de 40 m² toutes annexes confondues dans les zones urbaines.	UA : Sont autorisés : les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes ;	UA : Sont autorisés : les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, en tenant compte de sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées ;
	UB - UC: Sont autorisés : les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à deux annexes*, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes.	UB - UC: Sont autorisés : les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à deux annexes*, en tenant compte de sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées .
L'objectif est de limiter la multiplication des annexes. La règle est adaptée pour différencier les annexes accolées des annexes non accolées.	A : Sont autorisés : pour l'habitat diffus existant : - 2 annexes* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, avec au maximum 1 annexe non accolée située à une distance de moins de 10 m du bâtiment principal, et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes. Ces annexes doivent se situer à plus de 100 m des bâtiments d'élevage. Condition locale particulière sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, en respectant l'une des conditions définies ci-dessus.	A : Sont autorisés : pour l'habitat diffus existant : - 2 annexes* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, avec au maximum 1 annexe non accolée située à une distance de moins de 10 m du bâtiment principal, et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes accolées . Ces annexes doivent se situer à plus de 100 m des bâtiments d'élevage. Condition locale particulière sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, en respectant l'une des conditions définies ci-dessus. Pour le changement de destination :

	Pour le changement de destination : une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m².	une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m².
Mixité sociale		
Adaptation de la répartition des logements sociaux sur le site de Charmottes dans la commune de Cusy pour rendre le secteur plus opérationnel.	Mixité sociale* Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique et listés ci-dessous, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant : <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Cusy, site de Charmottes : 50% de logements locatifs sociaux, adaptés pour personnes âgées. - Commune d'Héry-sur-Alby, site à l'entrée Nord du village : 50% de logements en accession aidée et 50% de logements en locatif social. 	Mixité sociale* Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique et listés ci-dessous, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant : <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Cusy, site de Charmottes : 50% de logements locatifs sociaux, adaptés pour personnes âgées. logements sociaux dont 60% minimum de logements en locatif social. - Commune d'Héry-sur-Alby, site à l'entrée Nord du village : 50% de logements en accession aidée et 50% de logements en locatif social.
Gestion des toitures terrasses		
Pour une meilleure intégration dans la pente du bâti, la réalisation de toitures terrasses est autorisée partiellement. Les conditions sont précisées.	En UA : Caractéristiques architecturales des toitures <u>Dans l'ensemble des secteurs :</u> Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse.	En UA : Caractéristiques architecturales des toitures <u>Dans l'ensemble des secteurs :</u> Les toitures terrasses sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - 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,

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.</p>
	<p>En UB :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Dans l'ensemble du secteur :</u></p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de 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 ; - soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p>	<p>En UB :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Dans l'ensemble du secteur :</u></p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 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, - 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),

	<p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée. [...]</p> <p><u>Condition locale particulière sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</u> Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement*, hors annexes, doivent 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.</p>	<p>- d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.</p> <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées. Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée. [...]</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'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, doivent 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.</p>
	<p>En Uc</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de 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 ; 	<p>En Uc</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 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

	<ul style="list-style-type: none"> - soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.</p> <p>[...]</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement*, hors annexes, doivent 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>[...]</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement*, hors annexes, doivent 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.</p>
	<p>En 1AU :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Dans l'ensemble du secteur :</u></p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de 	<p>En 1AU :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Dans l'ensemble du secteur :</u></p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de

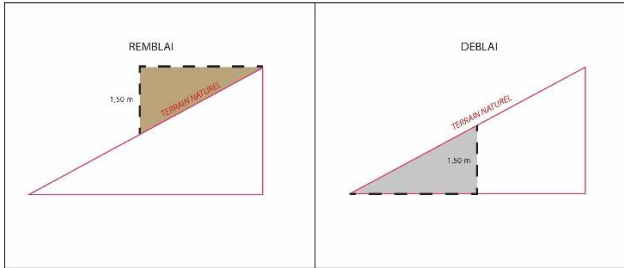
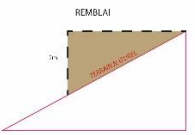
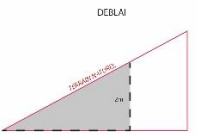
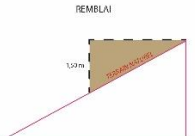
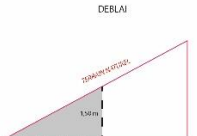
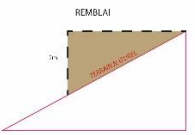
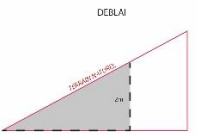
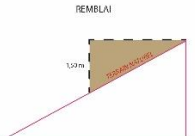
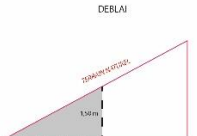
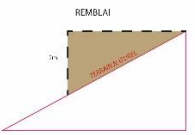
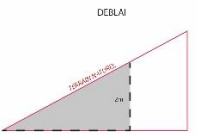
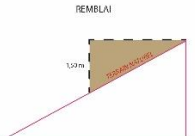
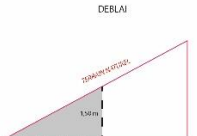
	<p>capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée</p>	<p>capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.</p>
	<p>En A :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de 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 ; 	<p>En A :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 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

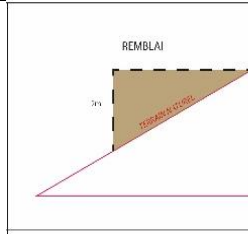
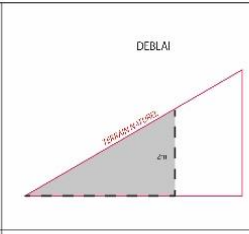
	<ul style="list-style-type: none"> - soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.</p>
	<p>En N :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de 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 ; - soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale. 	<p>En N :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 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 - d'être végétalisées ou de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,

	<p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.</p> <p>Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m² d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.</p>
Pente de toiture – Balcons du Semnoz		
<p>Pour préserver la silhouette du village sur les communes des balcons du Semnoz, la pente de toiture a une réglementation spécifique.</p>	<p>En Ua :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Condition locale particulière sur la commune d'Allèves :</u></p> <p>Pour les toitures présentant une dissymétrie de charpente, celle-ci doit être conservée.</p> <p>Les débords de toiture doivent être de 1,2 m minimum pour les constructions principales. Dans le cas de nouvelles constructions, cette largeur peut être adaptée en cas de réalisation d'une dissymétrie de charpente.</p>	<p>En Ua :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur la commune d'Allèves :</p> <p>Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.</p> <p>Pour les toitures présentant une dissymétrie de charpente, celle-ci doit être conservée.</p> <p>Les débords de toiture doivent être de 1,2 m minimum pour les constructions principales. Dans le cas de nouvelles constructions, cette largeur peut être adaptée en cas de réalisation d'une dissymétrie de charpente.</p>

		<p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes de Gruffy et Viuz-la-Chiésaz : Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.</p>
	<p>En UB :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :</p> <p>Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement*, hors annexes, doivent 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.</p>	<p>En UB :</p> <p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :</p> <p>Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Allèves, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</p> <p>Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.</p> <p><u>Condition locale particulière</u> sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement*, hors annexes, doivent 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.</p>

Règlementation énergétique		
<p>La norme RBR 2020 sera remplacée par la norme RE2020 dans toutes les zones concernées/ UA,UB, UC, UE, UX, 1AU, .</p>	<p>Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable</p> <p>Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RBR* 2020 [...]</p>	<p>Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable</p> <p>Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RBRRE* 2020 [...]</p>
Gestion des remblais/déblais		
<p>Dans toutes les zones sauf A : pour une meilleure intégration dans le paysage, il est proposé de mettre en cohérence la hauteur des murs de soutènement avec celle des remblais et d'augmenter leur hauteur de 0,50 m. Il est proposé d'ajouter des schémas pour améliorer la cohérence.</p>	<p>Dans toutes les zones sauf en zone A : Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles : [...] La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.</p>	<p>Dans toutes les zones sauf en zone A : Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles : [...] La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.</p>

		<p>REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UA, UB et UC</p>  <p>REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UX sous condition de bonne intégration architecturale et paysagère</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1368 552 1480 730">QUAIS SOUS-SOLS BÂTIMENTS >40m longueur</td> <td data-bbox="1480 552 1720 730"> <p>REMBLAI</p>  </td> <td data-bbox="1720 552 1989 730"> <p>DEBLAI</p>  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1368 730 1480 911">AUTRES</td> <td data-bbox="1480 730 1720 911"> <p>REMBLAI</p>  </td> <td data-bbox="1720 730 1989 911"> <p>DEBLAI</p>  </td> </tr> </table> <p><small>LES PROFONDEURS ET HAUTEURS DE DEBLAIS ET REMBLAIS NE SONT PAS CUMULABLES</small></p> <p>Sources : TDU</p>	QUAIS SOUS-SOLS BÂTIMENTS >40m longueur	<p>REMBLAI</p> 	<p>DEBLAI</p> 	AUTRES	<p>REMBLAI</p> 	<p>DEBLAI</p> 
QUAIS SOUS-SOLS BÂTIMENTS >40m longueur	<p>REMBLAI</p> 	<p>DEBLAI</p> 						
AUTRES	<p>REMBLAI</p> 	<p>DEBLAI</p> 						
<p>Il est proposé de mettre en cohérence la hauteur des murs de soutènement avec celle des remblais et d'augmenter leur hauteur de 0,50 m est validé. Il est proposé d'ajouter des schémas pour améliorer la cohérence.</p>	<p>En A : Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles : [...] La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2 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.</p>	<p>En A : Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles : [...] La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,5 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.</p>						

		<div><div></div><div></div></div> <p>Source : TDU</p>
Energies solaires		
A la suite à des retours d'expérience et pour encourager le recours aux énergies solaires, le paragraphe est adapté.	En UA : <u>Dans ensemble du secteur :</u> En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.	En UA : <u>Dans ensemble du secteur :</u> En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit. Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.
	En UB : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.	En UB : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit. Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.
	En UC : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.	En UC : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit. Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.
	En 1AU : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.	En 1AU : En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit. Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.

	<p>En 2AU :</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p>	<p>En 2AU:</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.</p>
	<p>En A :</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p>	<p>En A:</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.</p>
	<p>En N :</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p>	<p>En N:</p> <p>En toiture, les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.</p>
Aires de stationnement		
<p>Pour faciliter l'instruction, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre à jour les tableaux - indiquer que s'il existe plusieurs destinations dans un bâtiment, la règle des stationnements doit respecter les deux destinations, - préciser que le nombre de places couvertes est à l'arrondi supérieur pour le logement, 	<p>En UA:</p> <p>STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ; 	<p>En UA :</p> <p>STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p><i>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</i></p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p>

		<p>Dans le secteur UAsi cette règle peut faire l'objet d'adaptation en cas d'aménagement dans un volume existant ou d'un changement de destination dans le volume existant.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>		<p>volume existant ou d'un changement de destination dans le volume existant.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
	Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher	Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
		[...]		5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.
			[...]	
	<p>En UB : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 		<p>En UB: STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m 	

	Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.		<p>minimum, hors accès.</p> <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	
	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
	HABITATION		HABITATION	
	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ; - au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places de véhicule automobile devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération. 	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ; - Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. <p>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements. <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.
	Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher	Hébergement : foyer de	1 place par tranche de 80m ² de surface de plancher
		[...]		

		<div>personnes âgées et maison de retraite</div> <div>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</div>
		[...]
	<p>En UC : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p>En UC: STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m minimum, hors accès. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>
		<div>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</div> <div>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</div>

	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR	HABITATION	
	HABITATION		Logement	<p>- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</p> <p>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</p> <p>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
	Logement	<p>- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</p> <p>- au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>		
	Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher		
		[...]	Hébergemen t : foyer de personnes âgées et maison de retraite	<p>1 place par tranche de 80m² de surface de plancher</p> <p>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
			[...]	

	<p>En UE : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p>En UE : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat. <i>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</i></p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ <i>Pour un emplacement PMR de 5 m minimum * 3,30 m minimum, hors accès.</i> <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>
	<p>En UX: STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p>	<p>En UX : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat. <i>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</i></p>

	<p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p> <p>[...]</p>	<p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m minimum, hors accès. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p> <p>[...]</p>
	<p>En 1AU :</p> <p>STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p>En 1AU :</p> <p>STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m minimum, hors accès.

	<div>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</div> <div>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</div>	
	HABITATION	
	Logement	<div><div>- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</div><div>- au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</div><div>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</div><div>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</div><div>- 5% des places de véhicule automobile devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</div></div>
	Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
		[...]
<div>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</div>		
	<div>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</div> <div>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</div>	
	HABITATION	
	Logement	<div><div>- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</div><div>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</div><div>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</div><div>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</div><div>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</div><div>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</div><div>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</div></div>
	Hébergemen t : foyer de	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher

		<div> <div>personnes âgées et maison de retraite</div> <div>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</div> </div>
		[...]
	<p>En 1AUX: STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p> <p>[...]</p>	<p>En 1AUX : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m minimum, hors accès. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p> <p>[...]</p>

En 2AU :

STATIONNEMENT

Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

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

- pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m² intégrant la surface de manœuvre.

Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

En 2AU :

STATIONNEMENT

Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

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

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m² intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum * 3,30 m minimum, hors accès.

~~Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.~~

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes	<ul style="list-style-type: none">- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

		<p>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>[...]</p>
	<p>En A : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p>En A : STATIONNEMENT</p> <p>Réalisation des aires de stationnement</p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.</p> <p>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</p> <p>Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 minimum * 3,30 m minimum, hors accès. <p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>

	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR	DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
	HABITATION		HABITATION	
	Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes dans les secteurs A, Ap et Acl	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.	Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes dans les secteurs A, Ap et Acl	- 1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ; - Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. <i>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</i>
	[...]		[...]	
	En N : STATIONNEMENT Réalisation des aires de stationnement L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat. Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 		En N : STATIONNEMENT Réalisation des aires de stationnement L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat. <i>En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.</i> Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	

	<p>Les places de stationnement des automobiles réservées au stationnement des personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<div><div><div>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</div><div>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</div></div><div><div>HABITATION</div><div><div>Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes</div><div>1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</div></div></div></div>	<div><div><div>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</div><div>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</div></div><div><div>HABITATION</div><div><div>Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes</div><div><div>- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</div><div>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.</div><div>Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</div></div></div></div></div> <div>[...]</div>
Gestion des eaux pluviales			
<p>Le chapitre concernant les eaux pluviales est modifié pour qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales dans toutes les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUX, 2AU, A et N .</p>	<p>Dans toutes les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUX, 2AU, A et N:</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.</p> <p>Dans tous les cas l'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).</p> <p>Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter</p>	<p>Dans toutes les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUX, 2AU, A et N:</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Dans toutes les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUX, 2AU, A et N:</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.</p> <p>Dans tous les cas l'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).</p>	

	<p>l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.</p> <p>Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.</p> <p>En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Cette noue paysager suivant sa conception pourra servir de rétention compensatoire.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.</p> <p>Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.</p> <p>En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Cette noue paysager suivant sa conception pourra servir de rétention compensatoire.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.</p> <p>Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
<p>Une zone spécifique Nr pour le recyclage de matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP à Allèves est créée pour régulariser la situation existante et définir des conditions.</p>	<p>La zone N comprend plusieurs secteurs :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> Nca : secteur de gestion de la carrière de Cusy. <p>[...]</p> <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS</p> <p>[...]</p>	<p>La zone N comprend plusieurs secteurs :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> Nca : secteur de gestion de la carrière de Cusy. Nr : secteur de recyclage des matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP de Allèves. <p>[...]</p> <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS</p> <p><u>Dans le secteur Nr</u></p> <p>les installations et travaux nécessaires à la revalorisation de matériaux et/ou au concassage pour la revalorisation des</p>

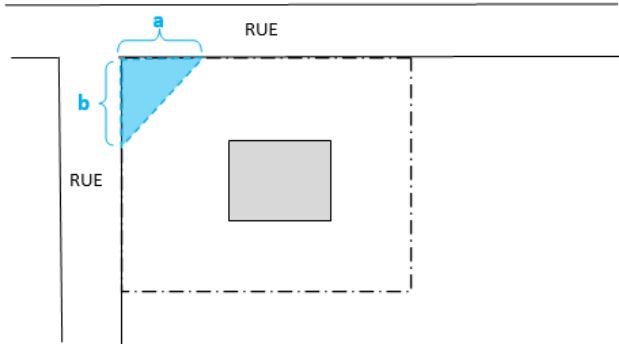
		matériaux inertes et/ou de recyclage de déchets inertes et aux activités annexes nécessaires à cette exploitation, à condition que le terrain soit remis en état et en végétation, au terme de l'exploitation.														
Définitions et sigles																
Pour faciliter l'instruction, les définitions des destinations et sous-destinations sont ajoutées.		<table><tr><th colspan="2">Destinations des locaux :</th></tr><tr><th>Destinations (art. R.151-27 du CU)</th><th>Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)</th></tr><tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>- Exploitation agricole - Exploitation forestière</td></tr><tr><td>Habitation</td><td>- Logement - Hébergement</td></tr><tr><td>Commerce et activités de service</td><td>- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels, - Autres hébergements touristiques - Cinéma</td></tr><tr><td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Etablissement d'enseignement supérieur, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public</td></tr><tr><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition</td></tr></table> <p>La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les</p>	Destinations des locaux :		Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)	Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	Habitation	- Logement - Hébergement	Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels, - Autres hébergements touristiques - Cinéma	Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Etablissement d'enseignement supérieur, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition
Destinations des locaux :																
Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)															
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière															
Habitation	- Logement - Hébergement															
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels, - Autres hébergements touristiques - Cinéma															
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Etablissement d'enseignement supérieur, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public															
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition															

		<p>constructions destinées à l'abri du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p>La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p>La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p> <p>La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>La sous-destination « hôtels » recouvre les 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</p>
--	--	---

		<p>chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les 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.</p> <p>La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une</p>
--	--	--

		<p>activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p>La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p>La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
<p>Pour faciliter l'instruction, la définition de l'énergie primaire est précisée. La définition de la norme RBR 2020 sera remplacée par RE2020.</p>	<p>énergie primaire - cela correspond à l'énergie disponible dans l'environnement, brute et non transformée. Alors que l'énergie finale correspond à l'énergie disponible chez l'utilisateur («énergie au compteur») intégrant les pertes de transports et de transformation et que l'énergie utile correspond à l'énergie dont dispose l'utilisateur, après conversion, au travers de ses appareils (prise en compte du rendement). A l'heure actuelle, le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le secteur le plus consommateur d'énergie primaire (44% du bilan total. > au</p>	<p>Energie primaire – cela correspond à l'énergie disponible dans l'environnement, brute et non transformée. Alors que l'énergie finale correspond à l'énergie disponible chez l'utilisateur («énergie au compteur») intégrant les pertes de transports et de transformation et que l'énergie utile correspond à l'énergie dont dispose l'utilisateur, après conversion, au travers de ses appareils (prise en compte du rendement).</p>

	<p>secteur du transport), et est producteur de 22% des émissions de CO2. Et dans le parc de logement, le chauffage est le premier poste de consommation.</p> <p>Dans la réglementation thermique RT 2012, les résultats sont détaillés en énergie primaire. Cela a l'intérêt de pouvoir mieux comparer les différentes énergies entre elles.</p>	<p>A l'heure actuelle, le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le secteur le plus consommateur d'énergie primaire (44% du bilan total. > au secteur du transport), et est producteur de 22% des émissions de CO2. Et dans le parc de logement, le chauffage est le premier poste de consommation.</p> <p>Dans la réglementation thermique RT 2012, les résultats sont détaillés en énergie primaire. Cela a l'intérêt de pouvoir mieux comparer les différentes énergies entre elles.</p> <p>Le calcul du coefficient d'énergie primaire comptabilise uniquement les énergies importées (renouvelables ou pas) nécessaires à la couverture des besoins du bâtiment. L'indicateur ne comptabilise donc pas les énergies renouvelables captées sur la parcelle du bâtiment.</p> <p>Le coefficient de conversion énergie primaire / énergie finale est de 2.3 en RE2020.</p>
	<p>RBR2020 - Réglementation Bâtiment Responsable. Cela correspond à la prochaine réglementation qui s'appliquera au bâtiment en remplacement de la Réglementation thermique 2012 (RT2012).</p>	<p>RBR2020 - Réglementation Bâtiment Responsable. Cela correspond à la prochaine réglementation qui s'appliquera au bâtiment en remplacement de la Réglementation thermique 2012 (RT2012).</p> <p>RE2020 - Réglementation Environnementale 2020 est la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs</p> <p>Elle définit la performance énergétique et environnementale des <u>bâtiments neufs</u>. Elle prend en compte non seulement les consommations d'énergie, mais aussi les émissions de carbone, y compris et en particulier celles liées à la phase de <u>construction du bâtiment</u>.</p>
<p>La définition de piscine accolée est précisée dans les définitions pour limiter la consommation d'espace.</p>		<p>Piscine accolée : est considérée comme une annexe accolée dès lors que bassin est implanté à moins de 4 m de l'habitation principale.</p>
<p>La définition de réhabilitation est homogénéisée pour limiter toute interprétation.</p>	<p>Réhabilitation - création de surface de plancher d'habitat ou changement de destination d'une surface de plancher vers l'habitat sans extension volumétrique du bâtiment .</p>	<p>Réhabilitation – Réaménagement d'un bâtiment ou d'un local en préservant l'aspect extérieur pour l'améliorer, le mettre aux normes ou créer de la surface de plancher sans extension volumétrique.</p>

La définition de réhabilitation est modifiée dans Définitions et sigles et retirée dans le règlement où elle apparaît.		
La définition de terrasse de plain-pied est ajoutée pour limiter les interprétations.		<p>Terrasse de plain-pied : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol.</p> <p>Une terrasse est dite « surélevée » lorsqu'elle s'élève à plus de 60 cm du sol, elle crée une emprise au sol.</p> <p>Le fait de clore et de couvrir une terrasse consiste à créer de la surface de plancher.</p>
Pour faciliter l'instruction, une définition du triangle de visibilité est ajoutée dans les définitions et sigles. Un astérisque sera ajouté après tous les « triangles de visibilité » dans le règlement pour renvoyer à la définition.		<p>Triangle de visibilité : Au droit des carrefours, la hauteur des haies et clôtures ne devront pas excéder une certaine hauteur en fonction de la zone en point du triangle de visibilité de 2m*3m. Les dimensions sont prises à partir du bord de la chaussée. La longueur de 2 m devra être côté voie de sortie. La haie devra être entretenue pour respecter la hauteur maximum pour libérer le champ visuel des automobilistes, cyclistes et piétons dans le but d'assurer la sécurité pour tous.</p> <p><i>Si $a=2m$ alors $b=3m$</i> <i>Si $a=3m$ alors $b=2m$</i></p> 

Pour faciliter l’instruction, le tableau des destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdits sera inséré dans chacune des parties comme suit :

ZONES UA ET UB

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		UA			UAsi			UAaa			UAac			UB		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		X			X			X			X			X	
	- Exploitation forestière			X			X			X			X			X
Habitation	- Logement	X				X		X			X			X		
	- Hébergement	X				X		X			X			X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X			X			X			X			X	
	- Restauration	X			X			X			X				X	
	- Commerce de gros	X			X			X			X				X	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X			X			X		
	- Hôtels	X			X			X			X			X		
	- Autres hébergements touristiques	X			X			X			X			X		
	- Cinéma	X			X			X			X			X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X			X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X			X		

	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X			X			X		
	- Salles d'art et de spectacles	X			X			X			X			X		
	- Equipements sportifs	X			X			X			X			X		
	- Autres équipements recevant du public	X			X			X			X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X			X			X			X			X
	- Entrepôt			X			X			X			X			X
	- Bureau	X			X			X			X			X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X			X			X			X			X		

ZONE UA

POUR INFORMATION

La zone UA recouvre les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages.

La vocation principale de la zone UA est d'accueillir de l'habitat en permettant une réhabilitation* de qualité et de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti ancien. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comprend plusieurs secteurs :

- **UAsi** : site inscrit du bourg médiéval d'Alby-sur-Chéran, concerné par un repérage patrimonial.
- **UAaa** : secteur non desservi par l'assainissement collectif, et où l'assainissement autonome est autorisé sous condition
- **UAac** : secteur non encore desservi par l'assainissement collectif mais correspondant pour chacune des communes à la tranche prioritaire à inscrire dans le Schéma Directeur en cours de révision.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*, incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning ;
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

Dans le secteur UAsi :

Toute nouvelle construction.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- La réhabilitation* dans leur destination actuelle des bâtiments agricoles existants et leur extension, si cela n'entraîne pas pour le voisinage une incommodité nouvelle ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition de se situer à une distance de 20 m minimum du domaine public autoroutier ;
- Les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, ~~en tenant compte de~~ **sans prendre en compte** celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes **accolées et non accolées** ;
- Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi) ;

- Dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m² et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- Les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées.

ZONE UB

POUR INFORMATION

La zone UB recouvre les secteurs d'extensions urbaines souvent réalisés sous forme d'opérations d'ensemble et accueillant principalement du logement collectif.

La vocation principale de la zone UB est de pérenniser cette vocation résidentielle. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning ;
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité ;

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à deux annexes*, ~~en tenant compte de~~ ~~sans prendre en compte~~ celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes ~~accolées et non accolées~~.

ZONES UC

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		Uc			UCaa			UCac			UCpc		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X			X			X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X			X
Habitation	- Logement	X			X			X				X	
	- Hébergement	X			X			X				X	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X			X			X			X	
	- Restauration	X			X			X			X		
	- Commerce de gros			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X					X
	- Hôtels	X			X			X			X		
	- Autres hébergements touristiques	X			X			X			X		
	- Cinéma	X			X			X			X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X			X			X			X		
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X			X		

	- Salles d'art et de spectacles	X			X			X			X		
	- Equipements sportifs	X			X			X			X		
	- Autres équipements recevant du public	X			X			X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X			X			X			X
	- Entrepôt			X			X			X			X
	- Bureau	X			X			X					X
	- Centre de congrès et d'exposition	X			X			X					X

ZONE UC

POUR INFORMATION

La zone UC recouvre les secteurs d'extensions urbaines principalement composés de maisons individuelles.

La vocation principale de la zone UC est d'accueillir de l'habitat en permettant une densification raisonnée par des nouvelles constructions ou extensions. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- **UCaa** : secteur non desservi par l'assainissement collectif, et où l'assainissement autonome est autorisé sous condition
- **UCac** : secteur non encore desservi par l'assainissement collectif mais correspondant pour chacune des communes à la tranche prioritaire à inscrire dans le Schéma Directeur en cours de révision.
- **UCpc** : secteur urbanisé situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning ;
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

Dans le secteur UCpc :

Toute nouvelle construction.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- Les annexes* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, ~~en tenant compte de~~ **sans prendre en compte** celles déjà existantes à la date de référence*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes **accolées et non accolées** ;
- Dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m² et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée

maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;

- Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi).

Dans le secteur UCpc :

L'extension limitée à 50m² pour les constructions existantes présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² à la date de référence*, à condition de ne pas réaliser d'excavation pour la réalisation d'un sous-sol.

ZONES UE, UR, UX

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		UE			UR			UX		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X			X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X
Habitation	- Logement		X				X		X	
	- Hébergement		X				X			X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X				X			X
	- Restauration		X				X	X		
	- Commerce de gros		X				X	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X				X	X		
	- Hôtels		X				X	X		
	- Autres hébergements touristiques		X				X	X		
	- Cinéma		X				X	X		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X					X	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X					X	X		
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X					X	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X					X	X		
	- Equipements sportifs	X					X	X		
	- Autres équipements recevant du public	X					X	X		
	- Industrie			X			X	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Entrepôt		X			X		X		
	- Bureau	X				X		X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X					X	X		

ZONE UE

POUR INFORMATION

La zone UE correspond aux secteurs accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif. Des constructions à usage d'activités et d'habitation peuvent être ponctuellement admis dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning ;
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles s'inscrivent en complément d'une programmation d'équipements publics ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition que la partie de la construction à destination d'habitation soit intégrée à un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- Dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 150 m² et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi).

ZONE UR

POUR INFORMATION

La zone UR correspond aux secteurs réservés au fonctionnement de l'activité autoroutière.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de l'activité spécialisée réservée à l'autoroute A41 et qui ne sont pas réalisées, soit par l'exploitant, soit par les clients de l'exploitant de l'autoroute sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service privé autoroutier.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

A condition d'être liés à l'activité autoroutière :

- Les constructions à usage d'activités ou installations liées aux infrastructures routières si elles n'induisent pas des dangers ou des nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement ;
- Les affouillements, exhaussements de sols ;
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès ;
- Les dépôts faisant l'objet d'une intégration paysagère.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sont autorisés à condition d'être compatibles avec l'activité autoroutière.

ZONE UX

POUR INFORMATION

La zone UX correspond aux secteurs destinés aux activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La vocation principale de la zone UX est d'accueillir des activités en permettant une densification et une requalification de l'existant. Ces zones n'ont pas de vocation commerciale. Les équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'artisanat de détail et commerces de détail ;
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens ;
- Les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface maximum de 50m² de surface de plancher ;
- Les aires de stockage de matériel non-destiné à la vente à condition de ne pas être localisées en bordure de voie publique et dans les marges latérales des parcelles ;
- Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi) ;
- Dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 150 m² de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un

projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

ZONES 1AU, 1 AUX, 2 AU

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		1AU			1AUX			2AU (Alby)			2AU (Cusy)		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X			X			X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X			X
Habitation	- Logement	X				X			X			X	
	- Hébergement	X					X		X			X	
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X				X		X			X	
	- Restauration	X			X				X			X	
	- Commerce de gros		X				X		X			X	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X				X			X	
	- Hôtels	X			X				X			X	
	- Autres hébergements touristiques	X			X				X			X	
	- Cinéma	X			X				X			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		X				X			X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X		X				X			X	
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		X				X			X	
	- Salles d'art et de spectacles		X		X				X			X	
	- Equipements sportifs		X		X				X			X	

	- Autres équipements recevant du public		X		X				X			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X	X				X			X	
	- Entrepôt			X	X				X			X	
	- Bureau	X			X				X			X	
	- Centre de congrès et d'exposition	X			X				X			X	

ZONE 1AU

POUR INFORMATION

La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La vocation principale de cette zone est d'accueillir de l'habitat, avec des constructions s'intégrant dans l'environnement bâti et paysager. Les équipements collectifs et activités complémentaires sont admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de s'intégrer à la forme urbaine.

Ces zones sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. document 3) qui présente les principes d'aménagement, de programmation, de conditions d'ouverture à l'urbanisation et de phasage qui devront être respectés dans un rapport de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Le règlement vient compléter les prescriptions souhaitées par la collectivité. Seule la zone 1AU de Crêt Vial (Alby-sur-Chéran) n'est pas couverte par une OAP, car elle dispose d'ores et déjà d'une autorisation d'urbanisme permettant l'aménagement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning ;
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
 - Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient mentionnées dans les éléments de programmation spécifique de l'OAP* ou qu'il existe un linéaire de diversité commerciale au règlement graphique ;
 - Les annexes* non accolées limitées à deux annexes* par bâtiment principal au sein de l'opération ;
 - Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi),
 - L'urbanisation est admise à condition de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées au niveau des OAP (Cf. document n°3 du PLUi).
- Sur la zone 1AU de Crêt Vial (sur Alby-sur-Chéran), l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;

Dans le secteur concerné par une servitude de projet :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- Les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m² et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

ZONE 1AUX

POUR INFORMATION

La zone 1AUX correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La vocation principale de cette zone est d'accueillir des activités économiques. Les équipements collectifs complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

Ces zones sont couvertes par une orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. document 3) qui présente les principes d'aménagement, de programmation, de conditions d'ouverture à l'urbanisation et de phasage qui devront être respectés dans un rapport de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Le règlement vient compléter les prescriptions souhaitées par la collectivité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'artisanat de détail et commerces de détail ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravaning.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens.
- Les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface inférieure à 50m² de surface de plancher,
- Les aires de stockage de matériel non-destiné à la vente à condition de ne pas être localisées en bordure de voie publique et dans les marges latérales des parcelles,
- Toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP* (Cf. document n°3 du PLUi) ;

- L'urbanisation est admise à condition de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées au niveau des OAP (Cf. document n°3 du PLUi).

Dans le secteur concerné par une servitude de projet :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher, pour les constructions à usage d'activités économiques autorisées dans la zone, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

ZONE 2AU

POUR INFORMATION

La zone 2AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme, et classée comme tel compte tenu de l'insuffisance des voies publiques et réseaux sur la périphérie immédiate de la zone.

La vocation principale de la zone Crêt de Viry à Alby-sur-Chéran est d'accueillir des activités économiques en lien avec l'Espace Leader. Les équipements collectifs complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La vocation principale de zones de Cusy, Les Bruchets et Boissard-Gaillat, est d'accueillir de l'habitat, avec des constructions s'intégrant dans l'environnement bâti et paysager. Les équipements collectifs et activités complémentaires sont admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de s'intégrer à la forme urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi, intégrant les orientations d'aménagement et de programmation qui sont définies ou seront définies pour la zone sur laquelle une servitude de projet est également affichée, ainsi qu'à la mobilisation d'une ou plusieurs nouvelles ressources en eau potable pour Alby-sur-Chéran et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur les deux zones de Cusy.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destinations des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non-liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

Dans la zone de Crêt de Viry couverte par une servitude de projet :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs

techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi. et à condition qu'un dispositif d'assainissement individuel existe ou puisse être mis en place, sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur. Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire ;
- Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la mobilisation d'une ou plusieurs nouvelles ressources en eau potable pour le territoire.

Dans les zones de Cusy, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU est conditionnée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune de Cusy.

ZONES A

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		A			Ap			Aprox			Apc			Acl			Aalp		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		X			X				X		X				X		X	
	- Exploitation forestière		X				X			X			X			X			X
Habitation	- Logement		X			X				X		X			X				X
	- Hébergement			X			X			X			X			X			X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			X			X			X			X			X			X
	- Restauration			X			X			X			X			X			X
	- Commerce de gros			X			X			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X			X			X			X			X
	- Hôtels			X			X			X			X			X			X
	- Autres hébergements touristiques		X				X			X			X			X		X	
	- Cinéma			X			X			X			X			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X			X			X			X			X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X			X			X			X			X			X	
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X			X			X			X			X
	- Salles d'art et de spectacles			X			X			X			X			X			X
	- Equipements sportifs			X			X			X			X			X		X	

	- Autres équipements recevant du public			X			X			X			X			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X			X			X			X			X			X
	- Entrepôt			X			X			X			X			X			X
	- Bureau			X			X			X			X			X			X
	- Centre de congrès et d'exposition			X			X			X			X			X			X

ZONE A

POUR INFORMATION

La zone A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **Ap** : secteur présentant un intérêt paysager et ou écologique
- **Aprox** : secteur situé à proximité des bâtiments d'élevage, essentiel au fonctionnement de l'activité et intégrant notamment les pâtures de nuit,
- **Apc** : secteur correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés de captage d'eau potable,
- **Acl** : secteur bâti isolé à constructibilité limitée,
- **Aalp** : secteur correspondant à l'alpage du Semnoz non concerné par le périmètre de protection de captage.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destination des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

Dans les secteurs Ap, Aprox, Apc, Acl, Aalp :

- Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
- Les dépôts et stockages de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement dans la zone ;
- Les aires de stockage et les aires de démolition de toutes natures (notamment des véhicules usagés).

Dans le secteur Aprox :

- les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
- l'extension de l'habitat diffus ainsi que toutes nouvelles d'annexes*.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs*, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement publiques aménagées au départ des sentiers de randonnée réalisées en matériaux perméables.

Dans le secteur A :

- Les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions annexes* à caractère fonctionnel et les installations nécessaires aux exploitations, à condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et de former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation ;
- Les points de vente et de transformation à condition qu'il s'agisse de locaux situés sur le lieu de l'exploitation pour permettre la transformation et la vente des produits de la ferme, dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire et sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant ou accolées à l'un de ces bâtiments, et dans la limite de 100m² de SP ;
- Les structures d'hébergement touristique liées à une exploitation agricole en activité de type gîte ou chambres d'hôtes, à condition qu'elles soient labellisées par un organisme d'agrément et intégrés dans des bâtiments existants et dans la limite de 10 lits ;
- Les serres et les tunnels réalisés en construction légère à condition qu'ils soient destinés au stockage d'une production agricole ou qu'ils constituent un lieu de production agricole, et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée ;
- La création d'un local de surveillance, à raison d'un seul par exploitation, d'une surface maximum de 40m² accolée ou intégrée aux bâtiments de l'exploitation ;
- Les aménagements et installations liées et nécessaires au camping à la ferme à condition d'être limités à 6 emplacements et d'être situés à proximité du site de l'exploitation.
- Pour l'habitat diffus existant :
 - Une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m² de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² à la date de référence*, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Pour les constructions à partir de 200m², seule la réhabilitation* du volume bâti existant est autorisée ;
 - Un espace d'agrément* d'une surface maximum de 700m² délimité par des haies champêtres ou une clôture* agricole ;
 - 2 annexes* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, avec au maximum 1 annexe non accolée située à une distance de moins de 10 m du bâtiment principal, et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées. Ces annexes doivent se situer à plus de 100 m des bâtiments d'élevage.

Condition locale particulière sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*, en respectant l'une des conditions définies ci-dessus.

- Le changement de destination :
 - Pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation* se fasse dans le volume existant sans extension, ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Un espace d'agrément* d'une surface maximum de 700m² délimité par des haies champêtres ou une clôture* agricole ;
 - Une annexe maximum, ~~en tenant compte de~~ sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolée et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m².
Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

Dans les secteurs Ap et Apc :

- L'extension de construction à usage agricole dans la limite de 50m² de surface de plancher pour les constructions de moins de 200 m² à la date de référence* ;
- L'aménagement de plateforme de traite mobile, en privilégiant des matériaux drainants et en assurant une bonne intégration paysagère ;
- La restauration* des grangettes d'Allèves, chalets d'alpage et bâtiments d'estive sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale ;
- Pour l'habitat diffus existant :
 - Une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m² de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² à la date de référence* ;
 - Pour les constructions à partir de 200m², seule la réhabilitation* du volume bâti existant est autorisée ;
 - Un espace d'agrément* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m² maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traitée, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
 - 2 annexes* maximum, ~~en tenant compte de~~ sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées ;

Condition locale particulière sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence*.

- Le changement de destination :
 - Pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation* se fasse dans le volume existant sans extension,
 - Un espace d'agrément* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m² maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traitée, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
 - Une annexe maximum, ~~en tenant compte de~~ sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m².
Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

Dans le secteur Aalp :

- La restauration des chalets d'alpage et bâtiments d'estive sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension, sans modification d'aspect) lorsqu'il

n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale ;

- Une extension limitée à 10% des bâtiments existants à la date de référence*, à condition qu'elle soit liée à une activité agricole ou touristique saisonnière et qu'elle s'harmonise avec le bâti d'origine, ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. *Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDNPS**.
- Les 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 ;
- L'amélioration et le remplacement sans extension des équipements existants nécessaires aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hiver, et à condition que ces équipements soient réversibles ;
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés à une construction ou installation autorisée.

Dans le secteur Acl :

- Pour l'habitat diffus existant :
 - Une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m² de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² à la date de référence* ;
 - Pour les constructions à partir de 200m², seule la réhabilitation* du volume bâti existant est autorisée ;
 - Un espace d'agrément* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m² maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traitée, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
 - 2 annexes* maximum, ~~en tenant compte de~~ sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, dont une seule non accolées à l'habitation principale et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des ~~ou emprise au sol~~ annexes accolées et non accolées.
- Le changement de destination :
 - Pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation* se fasse dans le volume existant sans extension ;
 - Un espace d'agrément* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m² maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traitée, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
 - Une annexe maximum, ~~en tenant compte de~~ sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolée et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m².
Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.*

ZONES N

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones		Nh			Nj			Npc			Ntl			Nca			N		
Destinations	Sous destinations	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X			X			X						X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X						X		X	
Habitation	- Logement			X			X			X			X			X		X	
	- Hébergement			X			X			X			X			X			X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail			X			X			X			X			X			X
	- Restauration			X			X			X			X			X			X
	- Commerce de gros			X			X			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X			X			X			X			X
	- Hôtels			X			X			X			X			X			X
	- Autres hébergements touristiques			X			X		X			X				X			X
	- Cinéma			X			X			X			X			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X			X			X			X			X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X			X			X			X			X			X	
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X			X			X			X			X
	- Salles d'art et de spectacles			X			X			X			X			X			X
	- Equipements sportifs			X			X		X			X				X			X
	- Autres équipements recevant du public			X			X			X			X			X			X
	- Industrie			X			X			X			X		X				X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Entrepôt			X			X			X			X			X			X
	- Bureau			X			X			X			X			X			X
	- Centre de congrès et d'exposition			X			X			X			X			X			X

ZONE N

POUR INFORMATION

La zone N définit les secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nh** : secteur de zones humides inventoriées,
- **Nj** : secteur regroupant des ensembles de jardins de type familiaux, existant ou à créer,
- **Npc** : secteur correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés de captage d'eau potable,
- **Ntl** : secteur destiné aux aménagements touristiques et de loisirs,
- **Nca** : secteur de gestion de la carrière de Cusy.
- **STECAL** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destinations des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,

Dans les secteurs Nh :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Tout aménagement pouvant modifier le caractère humide de la zone, ainsi que la qualité physico-chimique des eaux, en particulier toute construction, reconstruction* ou installation, les stockages de bois, les pistes et routes forestières, les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée ou à la protection contre les risques naturels, les clôtures avec fondation en dur pouvant altérer la circulation des eaux ;

Pour les secteurs Nh repérés au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#) en fin du Règlement écrit.

Dans les secteurs Nh, Nj, Npc :

- Les aires de stationnement.

Dans le secteur Npc et Ntl :

- L'extension* de l'habitat diffus ainsi que toute nouvelle annexe*,

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs*, dès

lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels et notamment lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieu : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- La restauration des grangettes d'Allèves, chalets d'alpage et bâtiments d'estive identifiés au règlement graphique sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension *, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale.

Dans la zone N :

- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière professionnelle.
- Pour l'habitat diffus existant :
 - Une ou plusieurs extension(s) * limitée(s) à 50m² de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m² à la date de référence*.
 - Pour les constructions à partir de 200m², seule la réhabilitation* du volume bâti existant est autorisée.
 - 2 annexes* maximum, sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m² pour l'ensemble des annexes **accolées et non accolées**.
- Le changement de destination :
 - Pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation* se fasse dans le volume existant sans extension*,
 - Une annexe maximum, sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 20 m².
Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDNPS.*

Dans les secteurs Npc et Ntl :

- Les aires de stationnement publiques aménagées au départ des sentiers de randonnée et des sites touristiques réalisées en matériaux perméables.
- La réhabilitation* et l'extension* limitée à 10% des bâtiments existants à la date de référence*, à condition qu'elle soit liée à une activité touristique et qu'elle s'harmonise avec le bâti d'origine, ne compromette pas l'environnement et la qualité paysagère du site,
- Les installations légères liées aux activités sportives et de loisirs ou de découverte de la nature à condition qu'il ne compromette pas l'environnement et la qualité paysagère du site,

Dans les secteurs Nh :

- Les travaux d'entretien à condition que cela participe à l'équilibre environnemental et à la préservation des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement, et que cela n'entraîne pas leur remblaiement, affouillement ou assèchement ;
- Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou d'assainissement ;
- La création d'aménagements pédagogiques ou des pistes piétons/cycles non imperméabilisées respectant la biodiversité comme la fonctionnalité hydrologique des secteurs humides.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin à condition qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

Dans le secteur Nca :

- Les installations et travaux nécessaires à l'activité d'extraction et/ou de revalorisation de matériaux et aux activités annexes nécessaires à cette exploitation, à condition que les excavations soient comblées et remises en végétation, au terme de l'exploitation,
- Les aires de stationnements ouvertes au public à condition qu'elles soient recouvertes de matériaux perméables.

Dans le secteur de taille et de constructibilité limitée STECAL :

- Les installations et aménagements nécessaires à la création d'une aire familiale d'accueil des gens du voyage, et le stationnement des caravanes

→ **Ces modifications ne modifient en rien l'économie générale du projet. Il s'agit d'adaptation permettant d'améliorer la qualité de lecture, de compréhension et d'application du règlement écrit.**

1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié pour **prendre en compte les évolutions de projet depuis l'approbation du PLUiH** :

- Création d'une zone Nr à Allèves,
- Suppression d'emplacements réservés (ER) : n°3 à Chapeiry, n°32 à Gruffy et n°23 à Cusy,
- Modification du zonage agricole à Cusy,
- Ajout de deux périmètres de projet à Saint Félix,
- Suppression des PAPAG expirés depuis mars 2022.

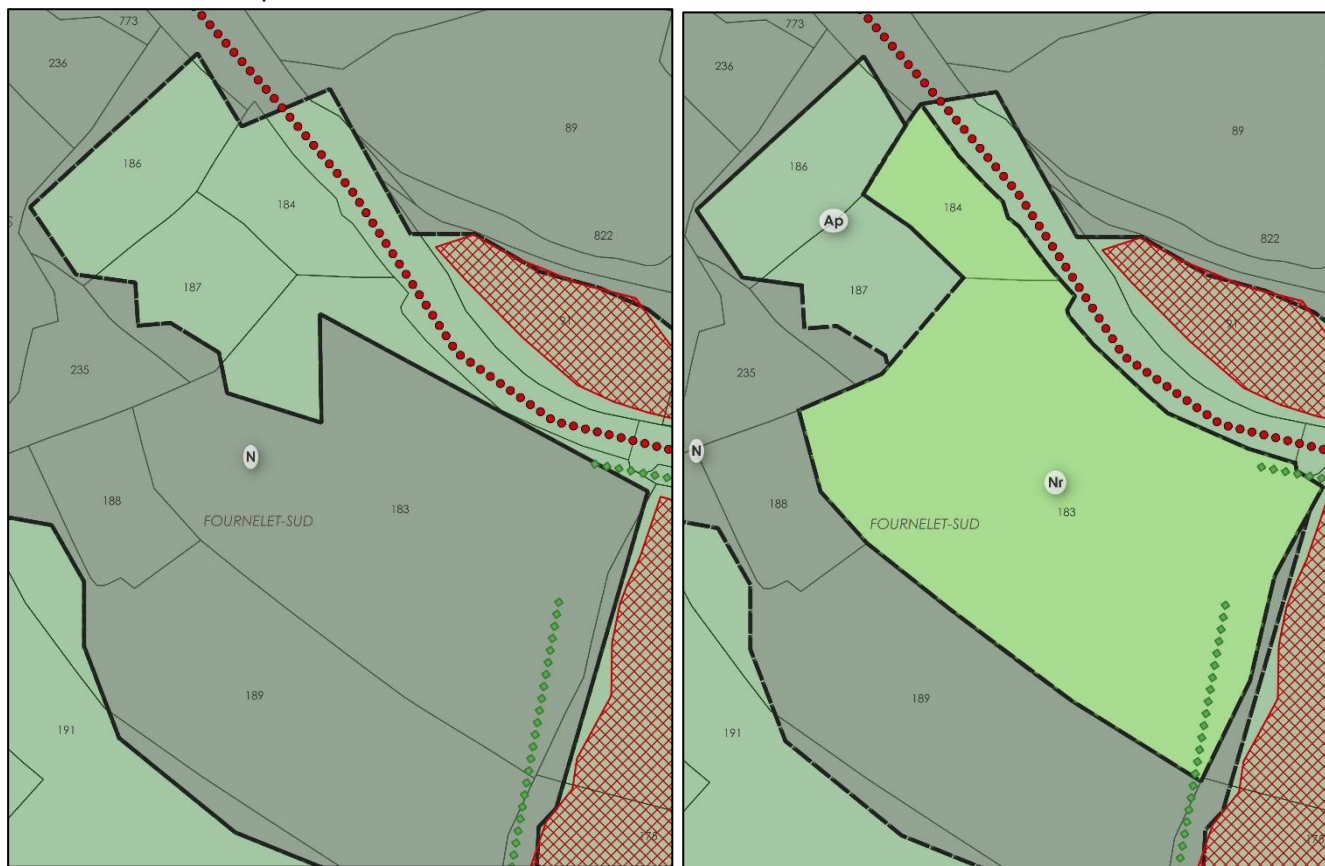
1.2.1. Création d'une zone Nr à Allèves

Il s'agit de la régularisation d'un ancien site d'exploitation qui n'avait jamais été remis en état.

Le terrain n'est pas naturel.

Un porteur de projet est entré en contact avec la commune pour y mener une activité de recyclage de déchets inertes (projet de moins de 5000m²). **Pour régulariser la situation et accompagner le projet**, il est proposé de créer une zone proportionnée pour le recyclage de matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP, celle-ci sera remise en état et en végétation au terme de l'exploitation.

1269 m² classés en Ap et 4665 m² en N seront classés en Nr.



Extrait du plan de zonage du PLUiH AVANT / Extrait du plan de zonage du PLUiH APRES

→ La création de cette zone ne remet pas en question l'économie générale du projet.

1.2.2. Suppression d'emplacements réservés

Le PLUiH a délimité des terrains sur lesquels sont institués « des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ». Les emplacements réservés ont pour effet d'empêcher la réalisation sur le terrain de tous travaux dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de cet emplacement. Ils ouvrent un droit de délaissement au propriétaire du terrain concerné, qui peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir le terrain.

Certains projets n'ont plus lieu d'être et les élus ont fait le choix de les supprimer pour ne plus faire figurer le terrain comme « réservé ».

1.2.2.1. Suppression de l'ER n°3 à Chapeiry

L'emplacement réservé n°3 à Chapeiry concernait un projet de déviation du chef-lieu. Son emprise est de 10 600 m² et le bénéficiaire est le Département. Il est supprimé.



Extrait du plan de zonage du PLUiH AVANT / Extrait du plan de zonage du PLUiH APRES

1.2.2.2. Suppression de l'ER n°32 à Gruffy

L'emplacement réservé n°32 à Gruffy en parcelles 1104, 1105, 1955, 1956, était destiné à la réalisation d'un chemin piéton public au Mollard de 211 m² dont le bénéficiaire est la Commune.

Il s'agit d'une erreur graphique, il est supprimé.



Extrait du plan de zonage du PLUiH AVANT / Extrait du plan de zonage du PLUiH APRES

1.2.2.3. Suppression de l'ER n°23 à Cusy

L'emplacement réservé n°23 à Cusy en parcelle B1606 était destiné à l'aménagement d'un espace pour les ordures ménagères d'une superficie de 62 m² dont le bénéficiaire est la Commune. Il est supprimé.



Extrait du plan de zonage du PLUiH AVANT / Extrait du plan de zonage du PLUiH APRES

Les tableaux des emplacements réservés sont mis à jour :

DESTINATION	NUMERO	BENEFICIAIRE	SURFACE
Cheminement piéton	1	Commune de Chapeiry	203
Parking	2	Commune de Chapeiry	64
Aménagement d'espace ordures ménagères	4	Commune de Chapeiry	19
Aménagement d'espace ordures ménagères	5	Commune de Chapeiry	25
DESTINATION	NUMERO	BENEFICIAIRE	SURFACE
Chemin piéton à créer	1	Commune de Cusy	430
Sentiers du Pays d'Alby	10	Commune de Cusy	2510
Equipement public	11	Commune de Cusy	1368

Parking	12	Commune de Cusy	1261
Aménagement espace ordures ménagères	13	Commune de Cusy	29
Aménagement espace ordures ménagères	17	Commune de Cusy	312
Aménagement espace ordures ménagères	18	Commune de Cusy	356
Aménagement espace ordures ménagères	19	Commune de Cusy	9
Aménagement espace ordures ménagères	20	Commune de Cusy	28
Aménagement espace ordures ménagères	21	Commune de Cusy	52
Aménagement espace ordures ménagères	22	Commune de Cusy	51
Aménagement espace ordures ménagères	5	Commune de Cusy	28
Chemin piéton à créer	8	Commune de Cusy	418
Chemin piéton à créer	9	Commune de Cusy	292
Extension du Cimetière	2	Commune de CUSY	5202
Extension des terrains de sports	3	Commune de CUSY	5881
Elargissement de la RD 911	4	Commune de CUSY	945
Elargissement sur la RD 911 à la Tropaz	6	Commune de CUSY	200

DESTINATION	NUMERO	BENEFICIAIRE	SURFACE
Pré de la Roue, amélioration des conditions de visibilité sur la RD 31	1	Commune de Gruffy	531
Lieu-dit les Grands Chênes, aire de stationnement pour les randonneurs	10	Commune de Gruffy	1378
Extension du cimetière	11	Commune de Gruffy	3050
Sécurisation carrefour	12	Commune de Gruffy	834
Espace public et aménagement piéton	13	Commune de Gruffy	365
Bourg lieu-dit Les Granges, square public.	18	Commune de Gruffy	441
Bourg lieu-dit La Fin Nord, requalification de la route d'Alby et stationnement.	19	Commune de Gruffy	307
Pont de l'Abîme, chemin piéton public entre le pont de l'Abîme et Le Chéran.	2	Commune de Gruffy	909
Bourg lieu-dit La Fin Nord, chemin piéton entre la route d'Alby et la route des Bauges	20	Commune de Gruffy	2024

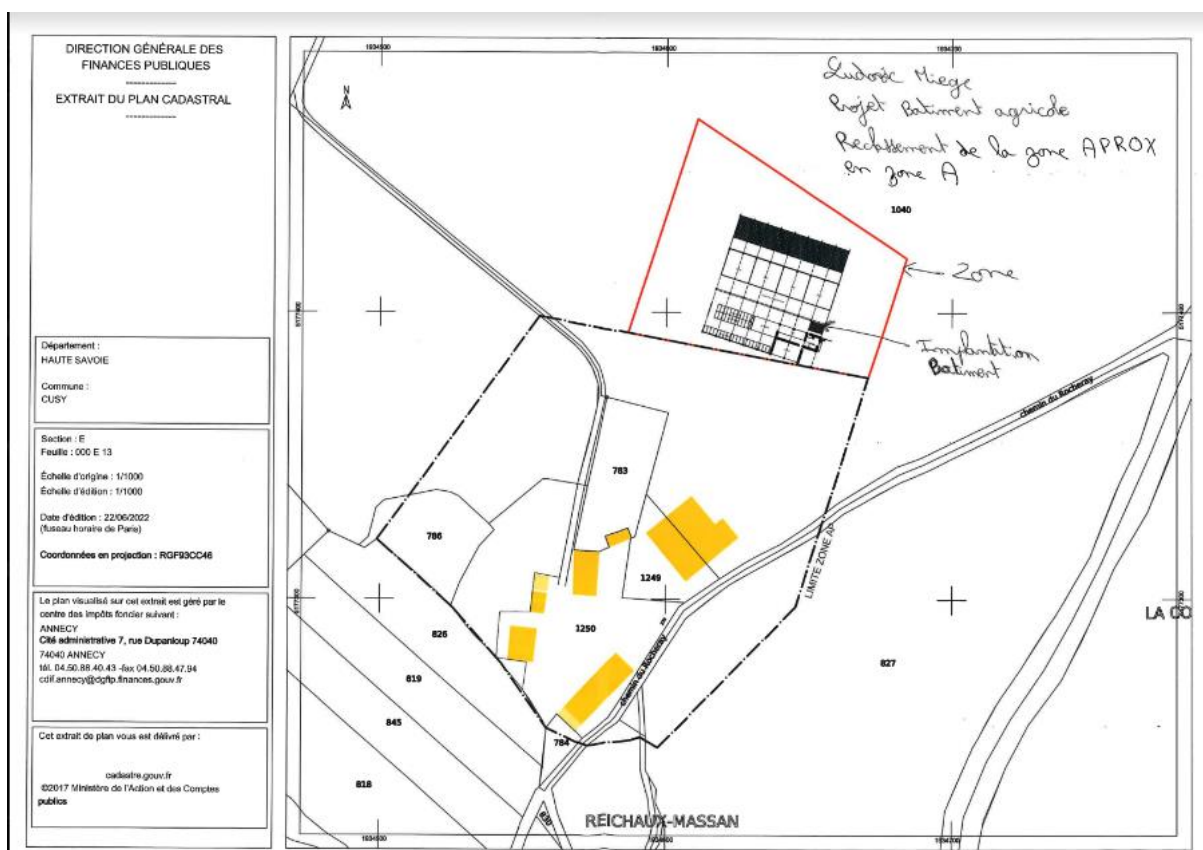
à travers les secteurs d'habitat récent et futur du front ouest			
Bourg lieu-dit La Fin du Corbet, réalisation d'un parking public.	21	Commune de Gruffy	983
Bourg centre, place du cœur de bourg, stationnement, requalification de la voirie.	22	Commune de Gruffy	354
Bourg sous le cimetière, chemin piéton public entre Beauregard et l'école.	23	Commune de Gruffy	720
Bourg lieu-dit Le Corbet, aménagement d'espace public	24	Commune de Gruffy	400
Bourg lieu-dit Le Corbet, élargissement de la montée du Corbet.	25	Commune de Gruffy	126
Bourg lieu-dit Les Granges, aménagement du carrefour entre la route de la Grive et la Route d'Alby	26	Commune de Gruffy	280
Bourg entre Le Corbet et Le Mollard, valorisation de l'ancien poste à lait.	27	Commune de Gruffy	187
Bourg entre Le Corbet et Le Mollard, aménagement paysager et piéton le long de la route des Bauges.	28	Commune de Gruffy	397
Réalisation d'un programme de logement social (cf donnée de programmation affichée au niveau du règlement écrit)	29	Commune de Gruffy	4670
Entre le buisson dessus et le lieu-dit les Fontaines, chemin piéton public complétant la traversée du plateau de Gruffy jusqu'au Chéran par le hameau	3	Commune de Gruffy	753
Entre le buisson dessus et le lieu-dit les Fontaines, chemin piéton public complétant la traversée du plateau de Gruffy jusqu'au Chéran par le hameau	3	Commune de Gruffy	4793
Entre Crêt Vauthier et Crêt Richard, chemin piéton du Clus Ouest et le Corbet.	30	Commune de Gruffy	928
Le Clus Ouest, chemin piéton entre l'extension du Clus Ouest et le Chemin des Prés Pelés	31	Commune de Gruffy	149
Le Mollard, aire d'arrêt et abri pour les transports collectifs	33	Commune de Gruffy	44
Lieu-dit Cerisier sud Pravey Nord, aménagement en lien avec secteurs de Murgiers et du pont de l'abîme	34	Commune de Gruffy	6579
Lieu-dit Pravey Nord, aire de pique-nique.	35	Commune de Gruffy	1821
Hameau du Vernet, élargissement du chemin rural de La Combe de Cheneviers, amélioration de son débouché sur la route du Vernet	36	Commune de Gruffy	8

Hameau du Vernet, élargissement du chemin rural de La Combe de Cheneviers, amélioration de son débouché sur la route du Vernet	36	Commune de Gruffy	102
Conteneurs ordures ménagères	4	Commune de Gruffy	146
Les Choseaux, requalification de la route des Bauges à l'entrée du bourg	5	Commune de Gruffy	304
Les Choseaux, aire d'arrêt et abri pour les transports collectifs.	6	Commune de Gruffy	227
Bourg, lieu-dit Le Corbet, équipement public à vocation sportive et/ou parking public	7	Commune de Gruffy	1484

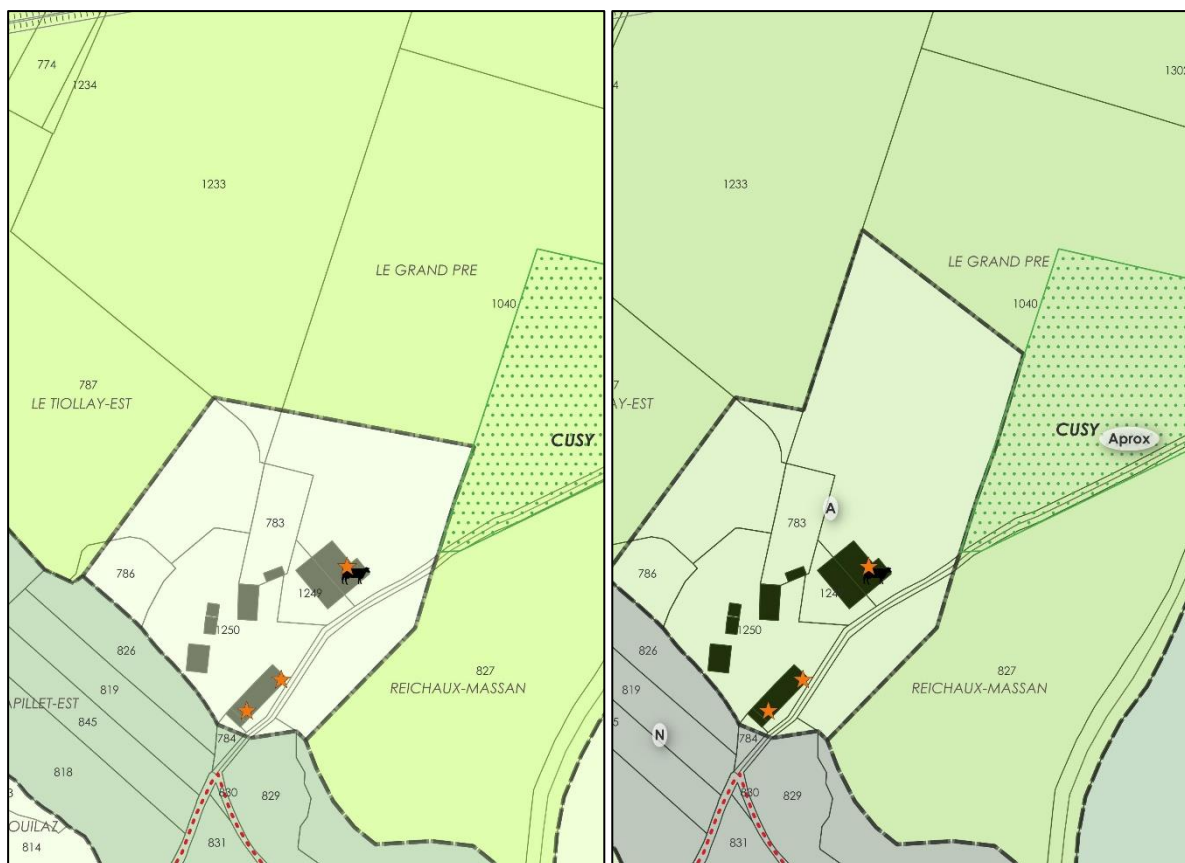
→ **La suppression des emplacements réservés ne remet pas en question l'économie générale du projet.**

1.2.3. Modification du zonage agricole à Cusy

Le zonage Aprox a été dessiné trop proche de l'exploitation agricole et empêche le développement de l'exploitation de M. Miège. Les élus ont décidé pour accompagner le développement de l'exploitation de déclasser 5374 m² de Aprox et de le classer en A pour la construction d'un projet agricole. Seule l'emprise du projet va être classée en A en parcelle E1040.



Source : Projet transmis par M. Miège 2022



Extrait du plan de zonage du PLUiH AVANT / Extrait du plan de zonage du PLUiH APRES

- **Le changement de zonage permet d'accompagner le développement d'une exploitation agricole et ne remet pas en question l'économie générale du projet.**

1.2.4. Instauration de deux périmètres d'étude à Saint Félix

La commune a délibéré pour la création de deux périmètres d'études lors du conseil municipal du 20/06/2023. L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Les périmètres sont pris en compte et retranscrit dans le règlement graphique.

Ce périmètre est de nature à préserver le secteur, sur une durée de 10 ans maximum, pour toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement de la place du village. Les demandes d'autorisation d'urbanisme sur le périmètre concerné peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer pour une durée maximale de 2 ans au moment de leur instruction.

Les périmètres d'études instaurés visent également à répondre aux orientations définies par le PLUi HMB du Grand Annecy : réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN (Zéro Artificialisation des sols) à l'horizon 2050 et organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités en développant notamment une mobilité multimodale favorisant les modes alternatifs.

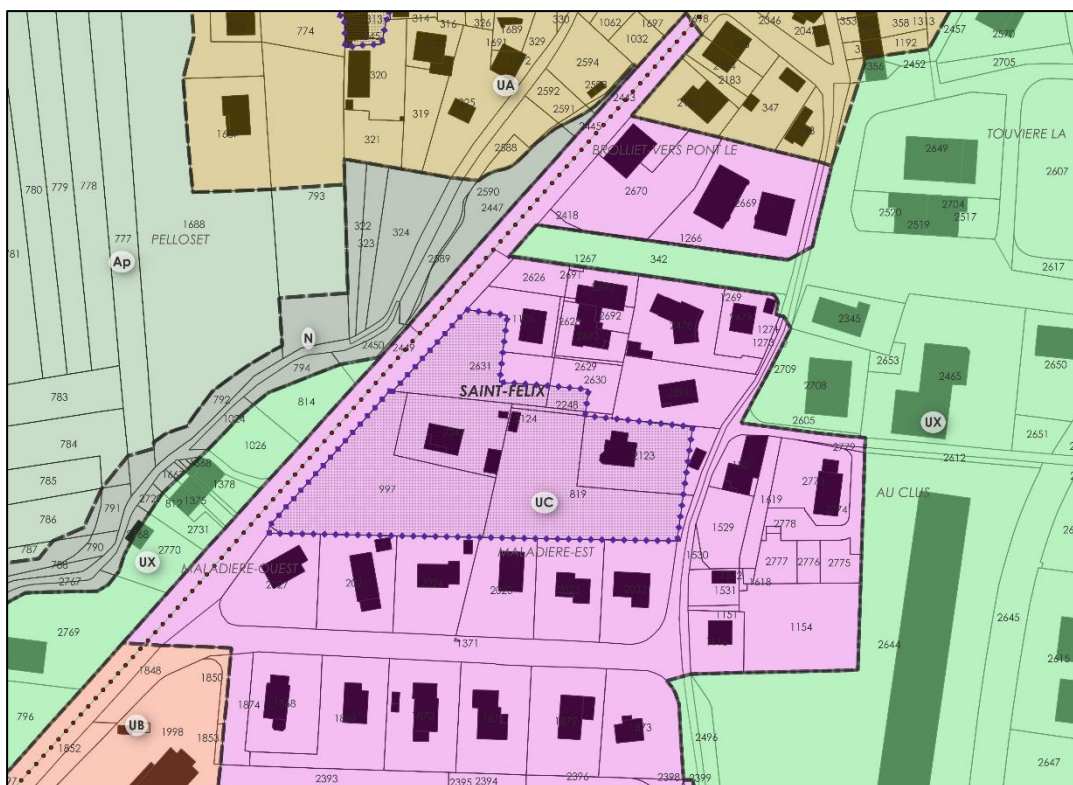
1.2.4.1. Instauration du périmètre d'étude sur le secteur centre sud de la commune au niveau de la rue de Saint-Girod

Par délibération n°2023.00050 du Conseil Municipal de Saint-Félix, les élus ont décidé d'instaurer un périmètre d'étude sur le secteur centre sud de la commune au niveau de la rue de Saint-Girod. Ce secteur a vocation à accueillir une densification raisonnée par de nouvelles constructions ou des extensions et il convient que la densité de ces parcelles ne soit pas plus importante que le tissu environnant, qui correspond à des maisons jumelées ou des maisons individuelles.

Dans le même temps, dans le cadre de la réhabilitation du secteur sud de la commune, un projet de piste cyclable pourrait voir le jour derrière les parcelles visées comme une ligne de rabattement pour rejoindre la piste principale, l'idée étant toujours de favoriser la mobilité douce et la proximité avec le centre bourg et les commerces.

Le périmètre d'étude est de 7786 m² et prend en compte les parcelles n°C2631, C2629, C2630, C2248, C2123, C819, C2124, C2247 et C997.





Périmètre à vocation à accueillir une densification raisonnée au zonage.

1.2.4.2. Instauration du périmètre d'étude sur le secteur centre sud au niveau de la rue du Brouillet

Par délibération n°2023.00051 du Conseil Municipal de Saint-Félix, les élus ont décidé d'instaurer un périmètre d'étude sur ce secteur étant donné la nécessité de le requalifier, au regard notamment de l'ancienneté et de la vétusté de ses maisons.

Par ailleurs, la création d'une voie verte qui va traverser le périmètre concerné a déjà été actée afin de créer un lien de modes doux entre le complexe sportif, les logements de la rue du Brouillet, le supermarché, le pôle médical et le centre bourg. Les élus ont souhaité mettre l'accent sur la mobilité douce et la proximité avec le centre et ses commerces.

Enfin, ce secteur est également concerné par la nécessité d'assurer une densification raisonnée, impliquant un minimum de maîtrise foncière de la part de la commune.

Le périmètre d'étude est de 14 608 m² et prend en compte les parcelles n°C2424, C294, C1374, C2619, C307, C2048, C311, C309, C2049, C312, C1043, C313, C1045, C774, C793 et C775.

→ **L'instauration de ces périmètres de projet ne remet pas en question l'économie générale du projet.**

1.2.5. Suppression des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) expirés depuis mars 2022

Il s'agit d'une servitude inscrite au PLUiH qui permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. Le périmètre des PAPAG apparaissent dans le règlement graphique.

Quatre PAPAG ont expirés depuis le 29 mars 2022. Il est nécessaire de les supprimer pour améliorer la compréhension du plan de zonage.

1.2.5.1. La Combe et Pattu à Alby-sur-Chéran

Ce point sera également abordé en point 3.

- **Secteur Pattu**



Zonage avant modification

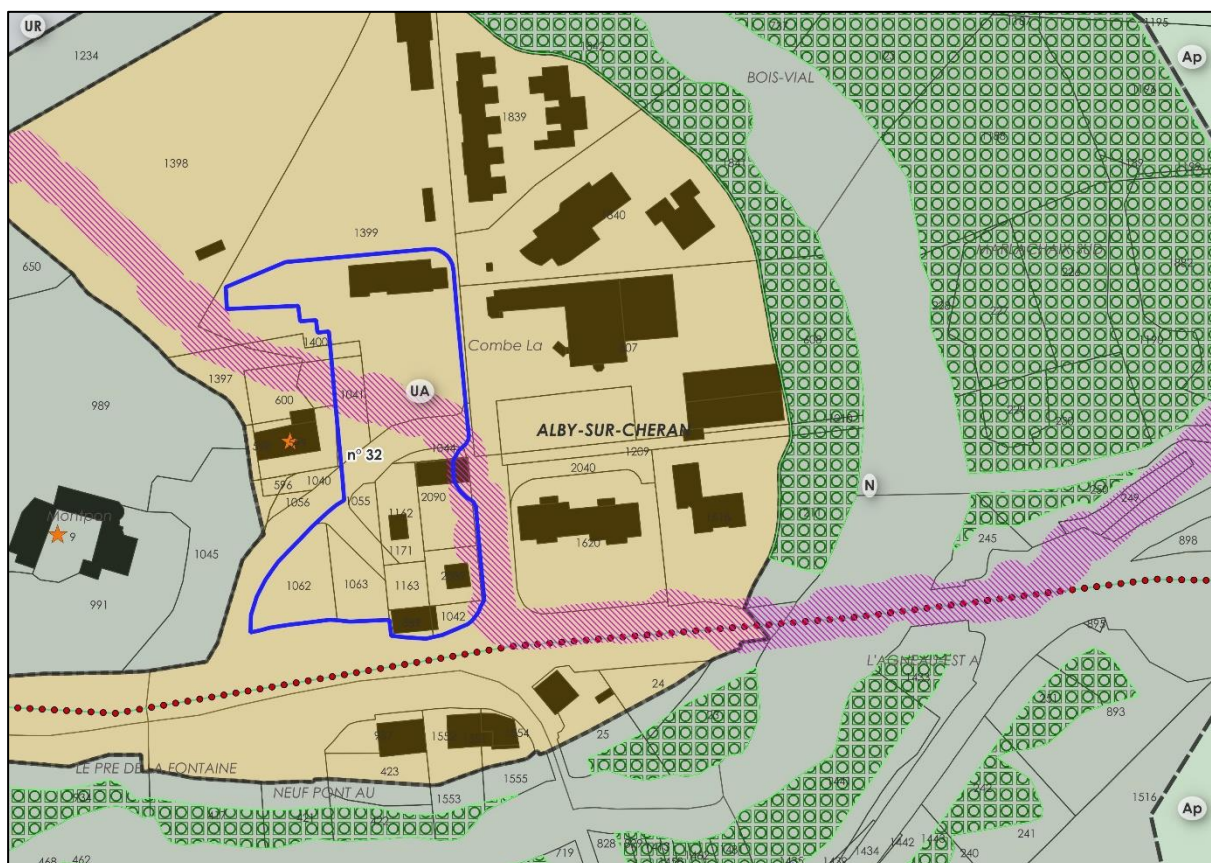


Zonage modifié

- **Secteur La Combe**

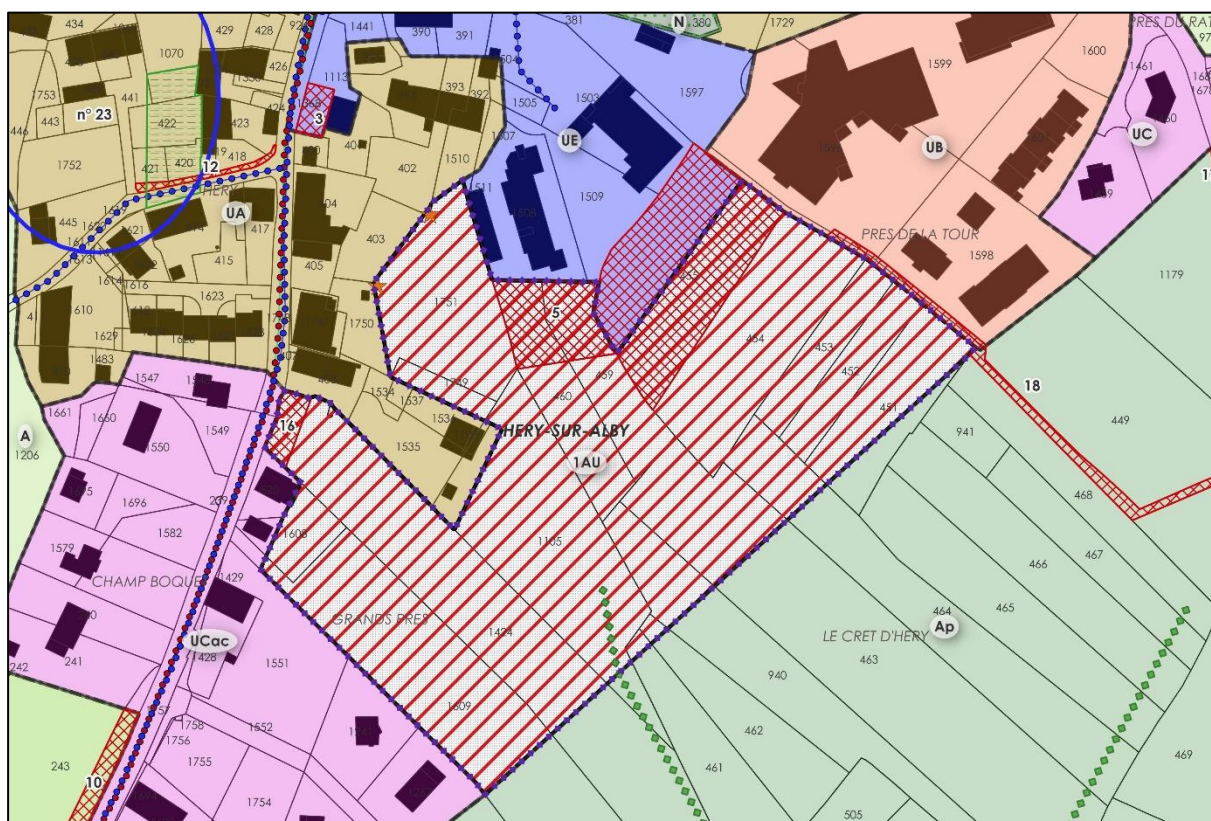


Zonage avant modification

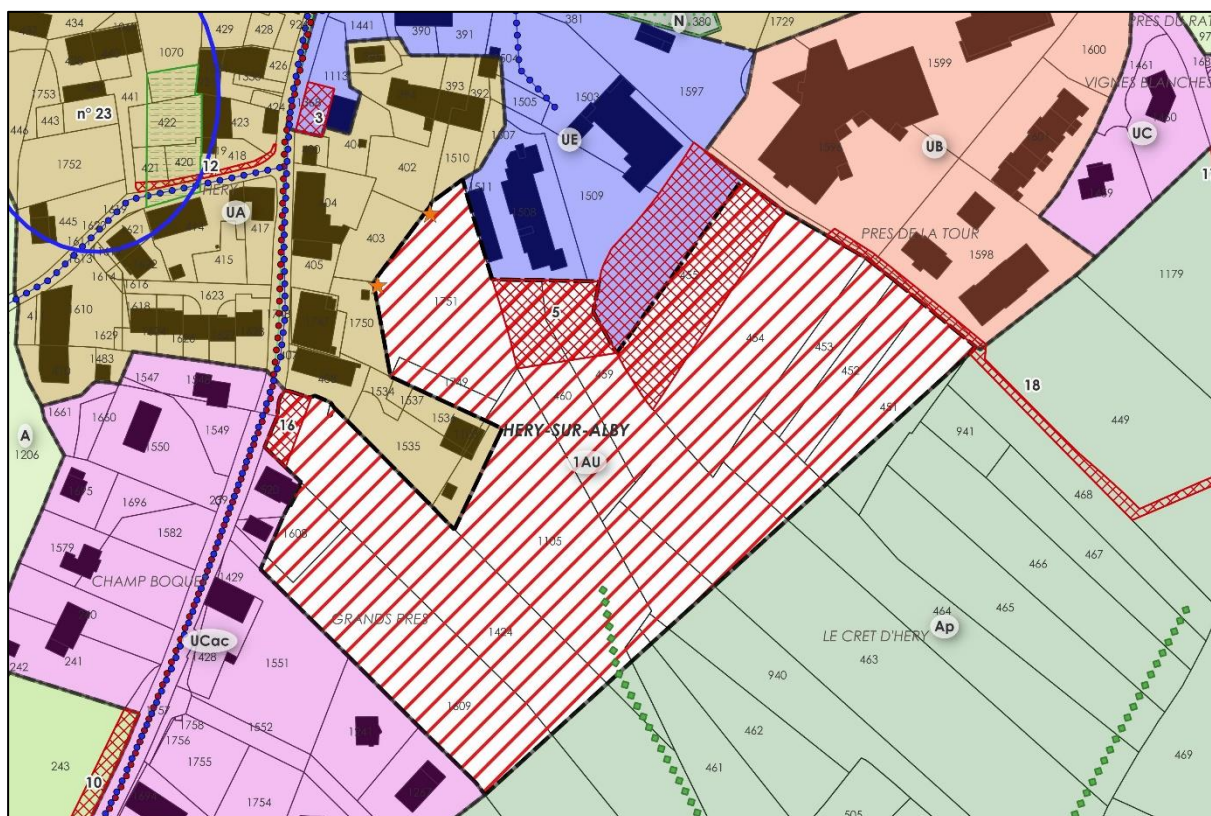


Zonage modifié

1.2.5.2. Près de la Tour à Héry-sur-Alby

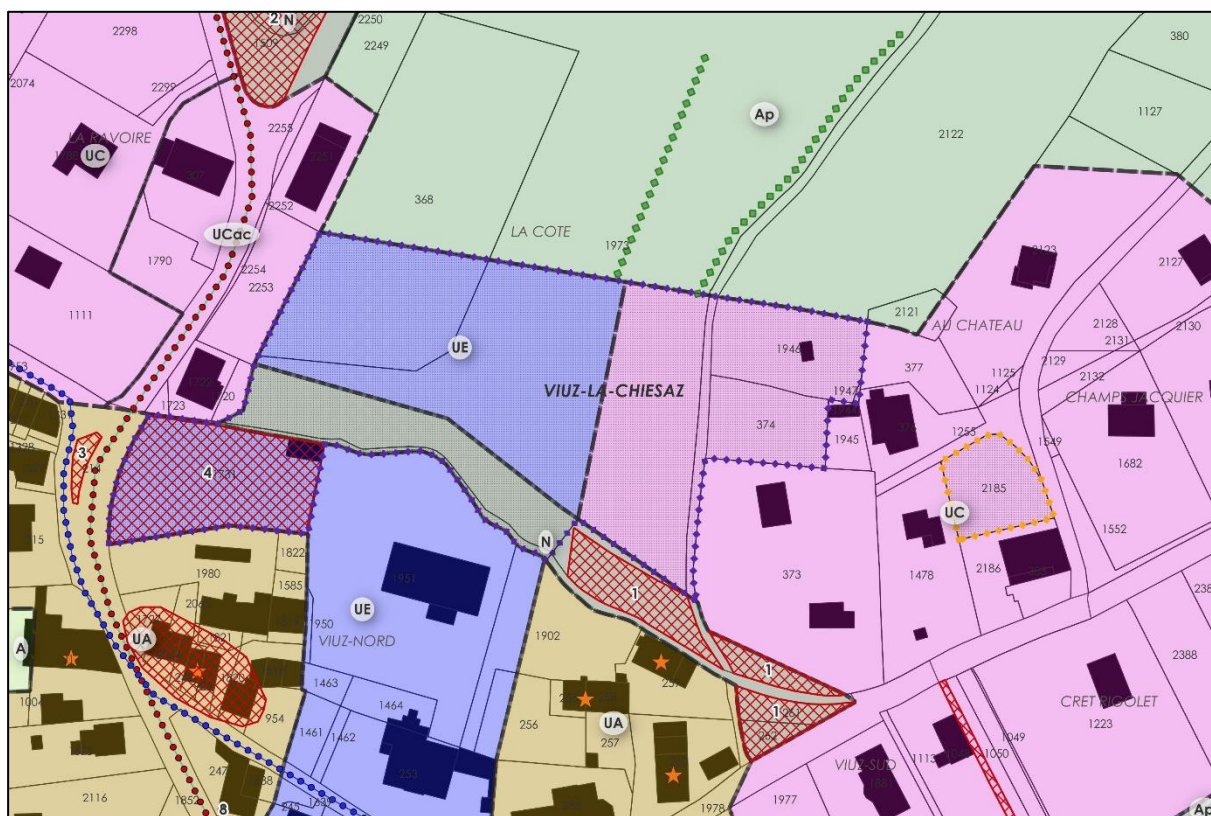


Zonage avant modification

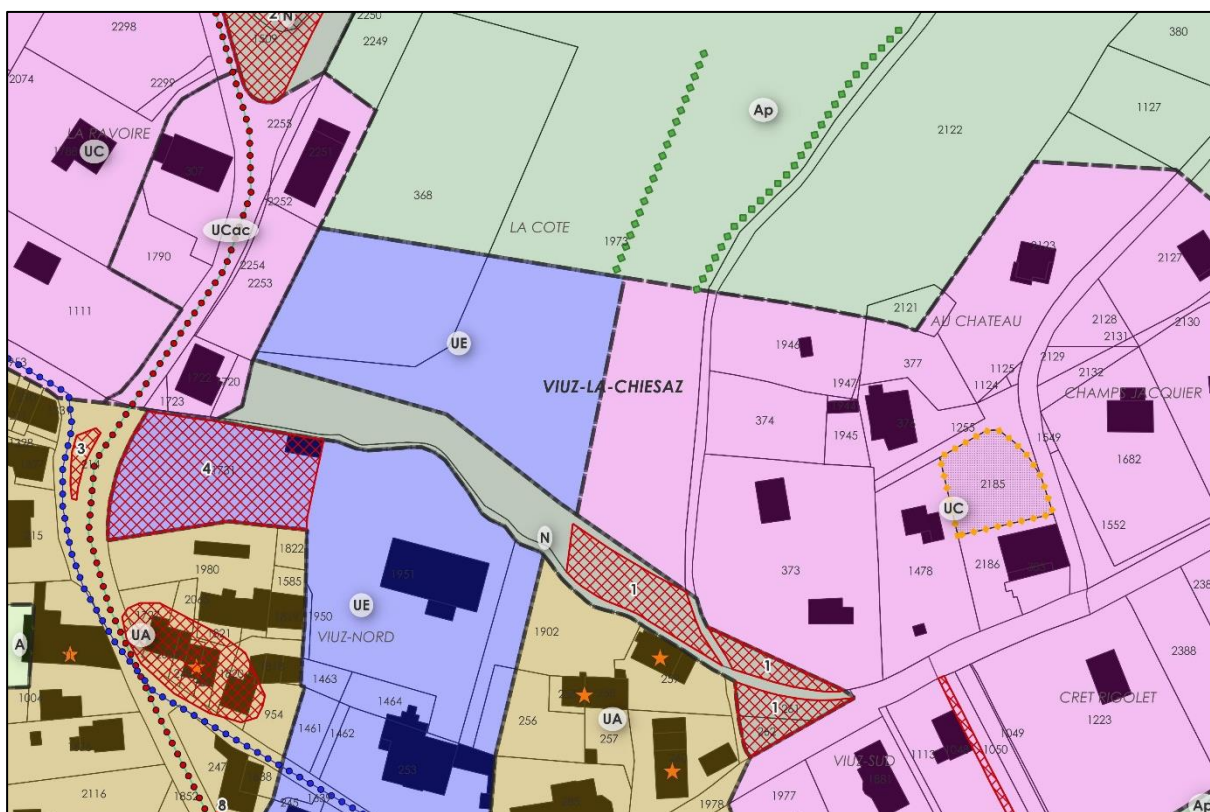


Zonage modifié

1.2.5.3. Zone d'équipement du bourg de Viuz-la-Chiésaz

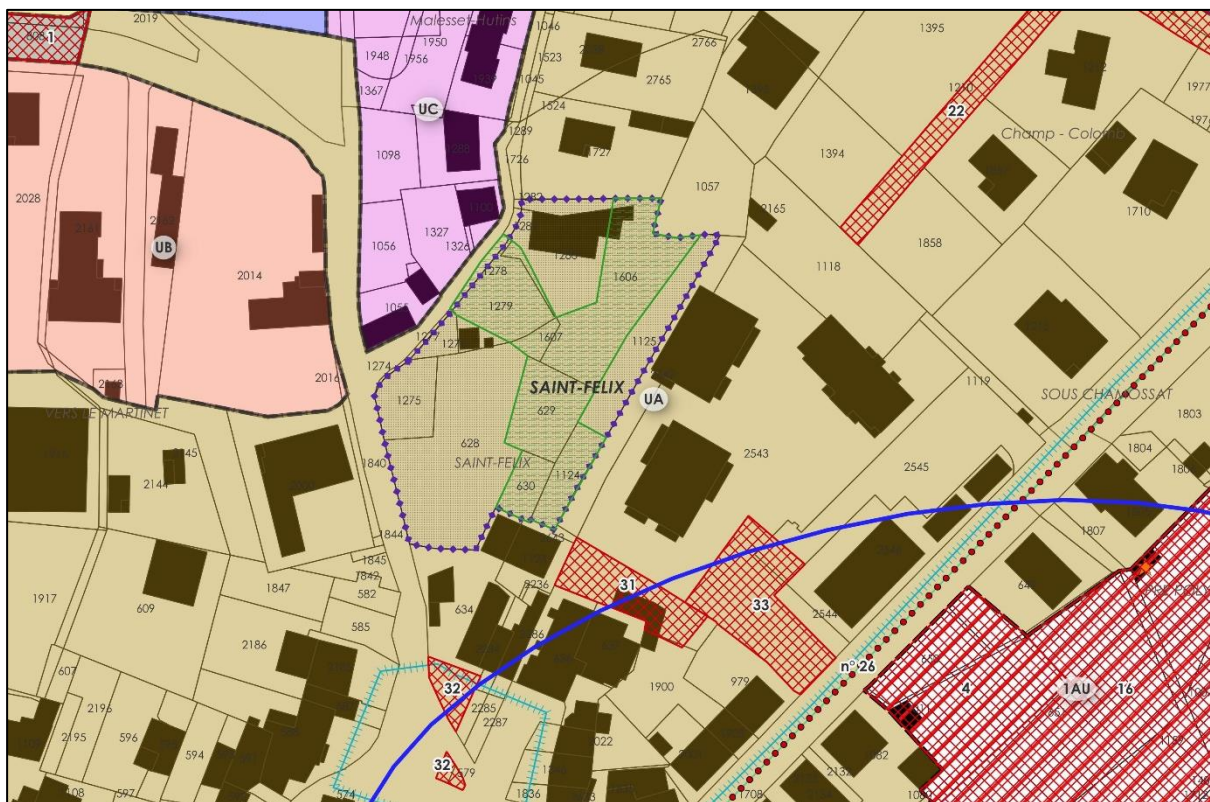


Zonage avant modification

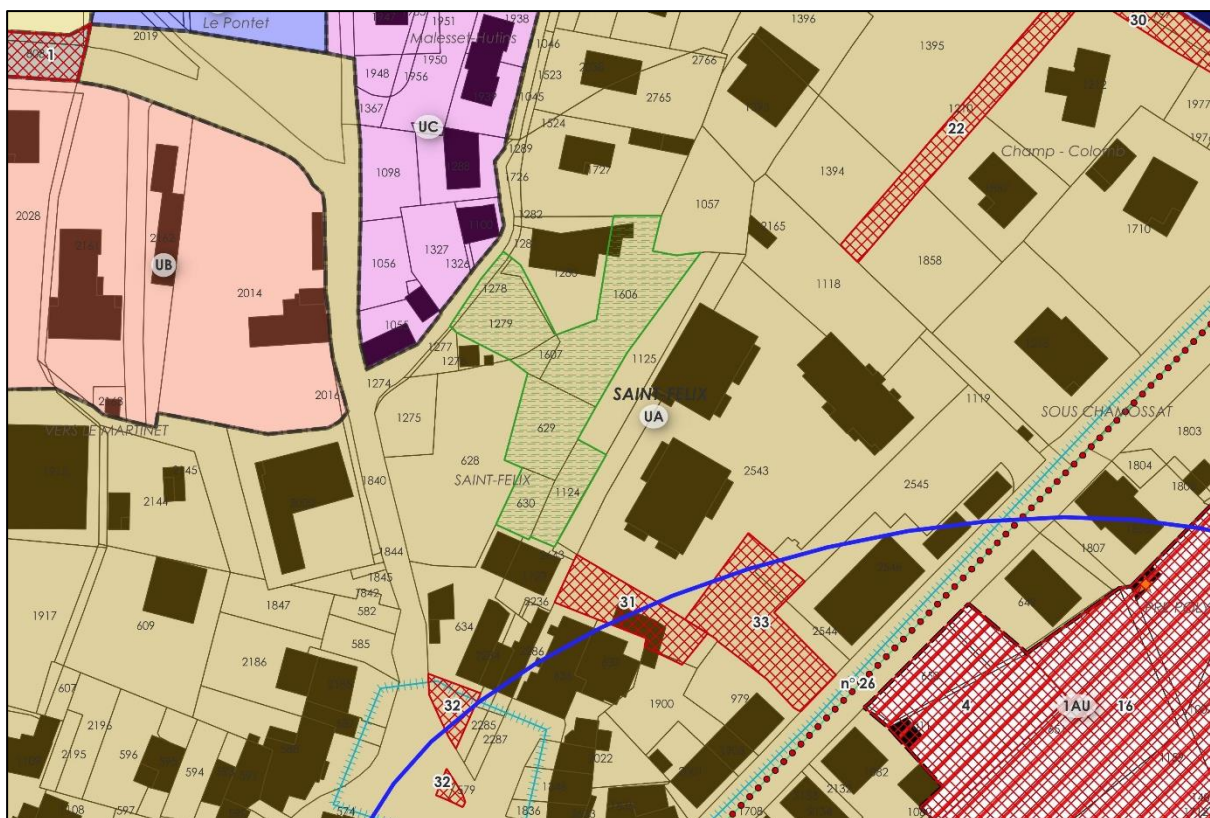


Zonage modifié

1.2.5.4. Centre-bourg de Saint-Félix



Zonage avant modification



Zonage modifié

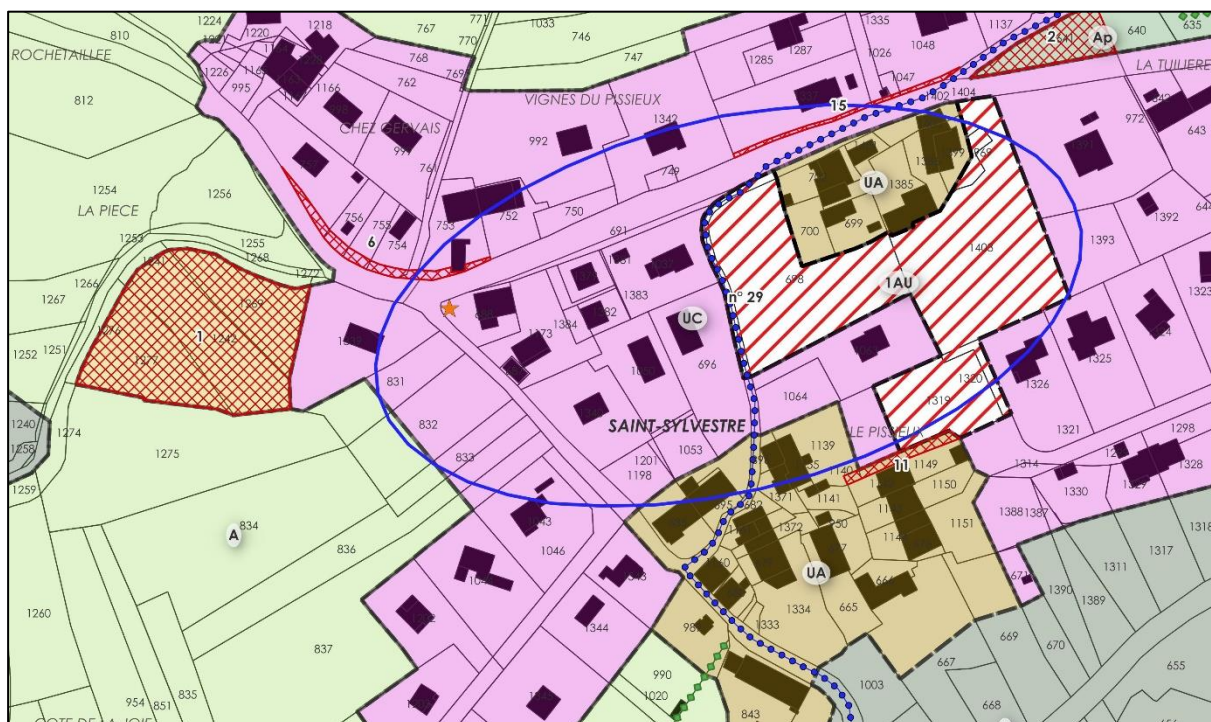
→ La suppression de ces PAPAG ne remet pas en question l'économie générale du projet.

1.2.6. Saint Sylvestre : déclassement de parcelles classées en zone Uc vers la zone A

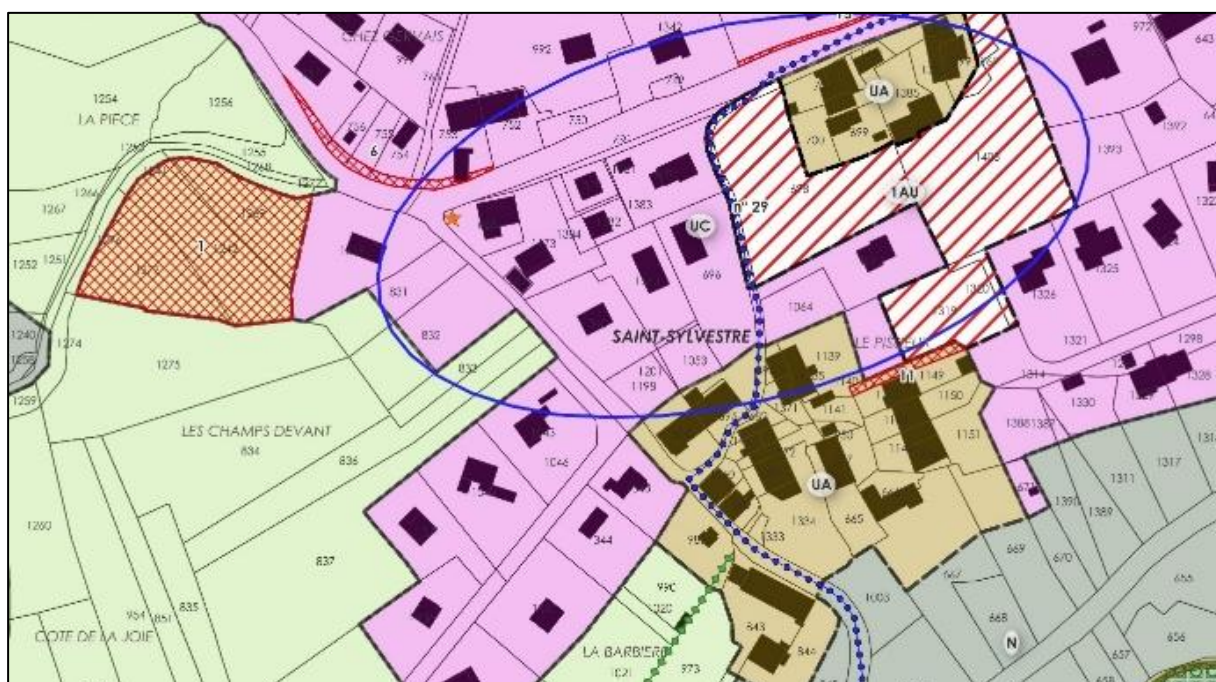
Le secteur appartient à l'orientation d'aménagement et de programmation n°29. Dans le cadre de la modification de cette OAP29 pour **réduire l'emprise de l'OAP afin de préserver l'accès agricole aux terres en maintenant le même nombre de logement**. Le tènement agricole est qualitatif et sera ainsi préservé.

871m² classés en zone Uc sont reclassés en zone A.

Zonage avant modification



Zonage modifié



2. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 11 ET 12

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées lors de l'élaboration du PLUi avait pour but :

En lien avec les orientations du PADD, les élus ont souhaité encadrer l'ensemble des secteurs stratégiques ciblés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs sont stratégiques dès lors :

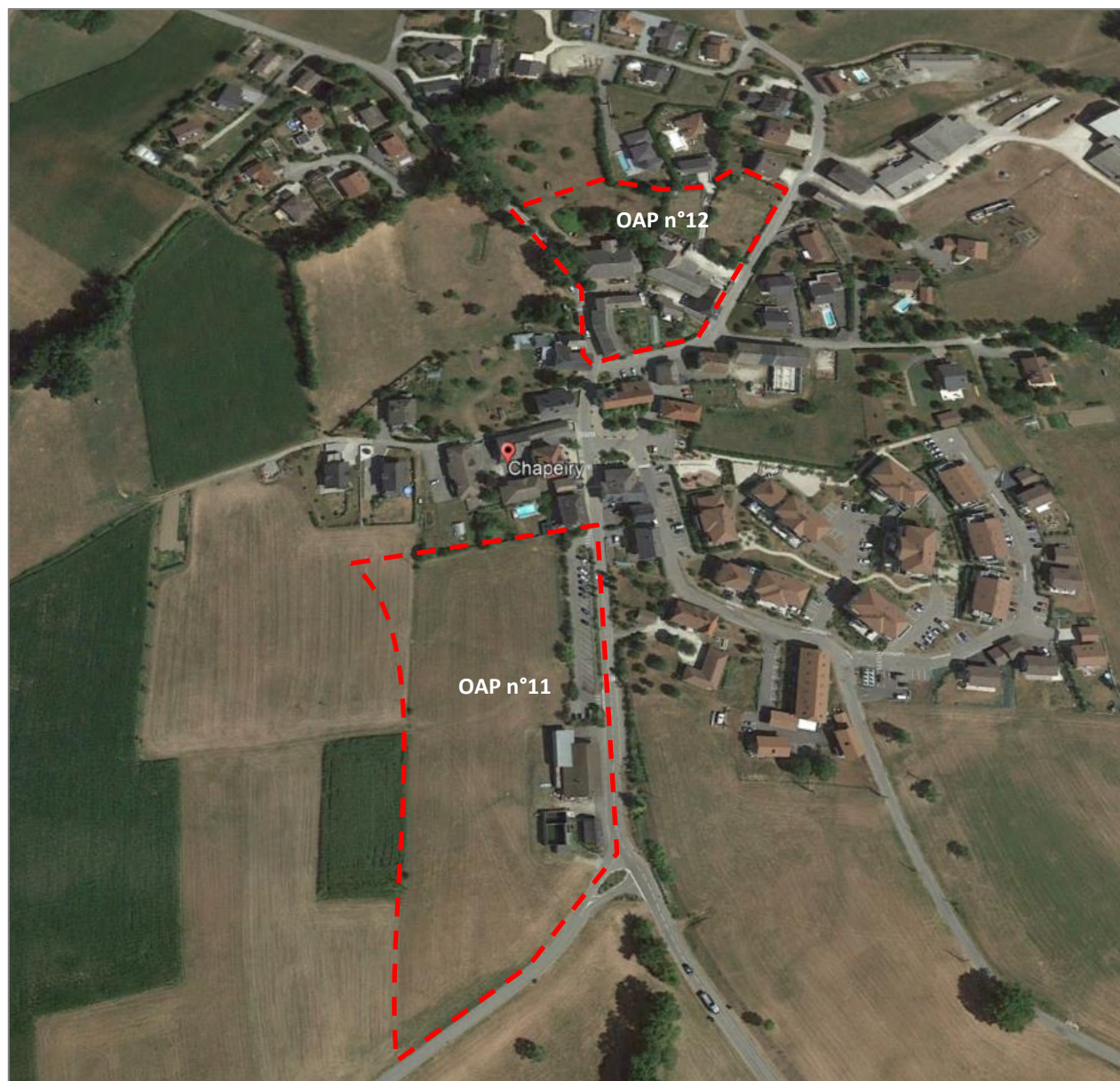
- qu'ils contribuent au renforcement des centralités principalement des bourgs, mais aussi des villages,
- qu'ils s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine existante avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace en extension sur les espaces agricoles ou naturels, - qu'ils permettent la valorisation d'un potentiel de renforcement de la mixité des fonctions,
- qu'ils contribuent à la requalification des tissus urbains,
- qu'ils permettent, sur des tènements importants, de favoriser une densification raisonnée et une urbanisation cohérente.

Sur tous ces secteurs, les objectifs sont :

- de mieux tenir compte de l'environnement bâti et naturel existant
- de maîtriser et phaser le développement de l'urbanisation
- de définir une programmation indicative dont un nombre indicatif logements
- de gérer les dessertes et l'amélioration des liaisons modes doux
- de travailler à la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces nouveaux lieux de vie
- de rappeler les exigences environnementales sur la gestion des eaux de pluie ou l'énergie.

→ **L'objectif de la procédure est d'adapter certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 11, 12, 17, 18 et 29 au contexte et les rendre plus opérationnelles.**

2.1. Les OAP n°11 et 12 à Chapeiry



Source :
googleearth -
2022

L'OAP n°11 du secteur de la Fruitière est un secteur situé au niveau de l'entrée du village, intégrant le bâtiment de l'ancienne fruitière et un terrain agricole se développant en aval de la RD38. Il s'agit d'un tènement foncier maîtrisé par la commune. Il permet de structurer l'entrée sud du village par un projet intégrant une nouvelle zone résidentielle et une programmation mixte sur le site de l'ancienne fruitière.

La commune avait identifié ce site pour accueillir une offre de logements destinée aux seniors, afin de répondre à un besoin croissant sur la commune et alentours, à proximité des équipements et services du chef-lieu.

Le projet de résidence senior dans l'OAP n°11 est abandonné. Ces logements historiquement étaient considérés comme des logements sociaux et étaient comptabilisés comme tels dans le volet H du PLUI. Afin de garantir la production de logements sociaux et la répartition sur le territoire, il est proposé de **reporter la production des logements sociaux de l'OAP 11 à l'OAP 12**. Dans le même temps, pour rendre plus opérationnel le projet :

- l'espace vert entre le tracé indicatif du projet de déviation (supprimé) et la zone résidentielle en parcelle 994 est retiré de l'OAP.
- la programmation mixte est dissociée du projet de la Fruitière,
- la hauteur maximum des bâtiments est légèrement augmentée.

L'OAP n°12 Cœur de village est un secteur de renouvellement urbain à proximité immédiate du cœur du village. Il permet d'organiser l'évolution du bâti existant et de nouvelles constructions associées en fonction de l'évolution de l'activité des exploitations agricoles et d'aménager l'entrée sur le cœur du village.

L'objectif de la modification est de **reporter la production des logements sociaux de l'OAP 11 à l'OAP 12** soit 16 à 20 logements sociaux dont 45% minimum en logement locatif social pour garantir l'équilibre du PLUiH et notamment du POA. La répartition des logements sociaux a été définie avec le volet H du PLUI. Historiquement, il s'agissait d'un projet de résidence senior qui était considéré comme du logement social dans cette répartition. Ce projet est abandonné. La programmation mixte est dissociée du projet de la Fruitière pour rendre opérationnelle projet.

Les modifications sont les suivantes :

Dans l'OAP n°11 :

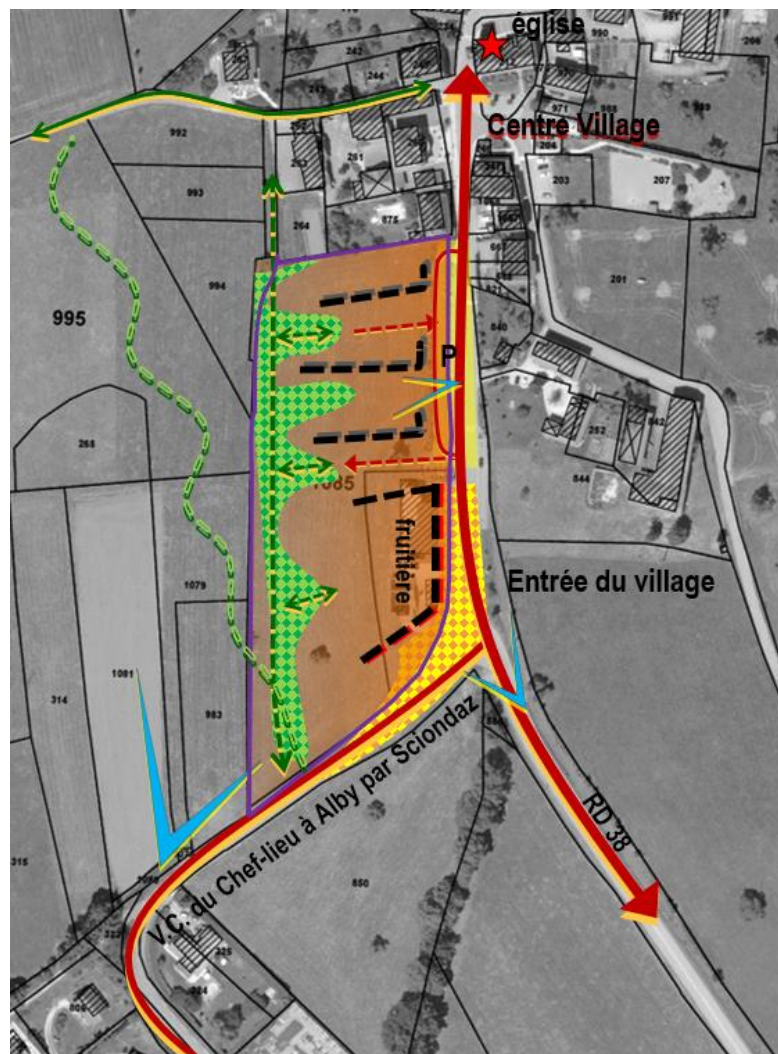
- le nombre de logements indicatif est maintenu, cependant il est précisé qu'il sera exigé au moins 50 % de ces logements en accession sociale à la propriété et non 80% de logements sociaux avec un minimum de 45% de logements locatifs sociaux comme indiqué initialement,
- la programmation mixte est dissociée du projet de la Fruitière,
- le gabarit variera entre R+1 et R+3 et non plus R+2+combles comme indiqué initialement.

Dans l'OAP n°12, il sera exigé entre 16 et 20 logements en logements sociaux avec un minimum de 45% en logements locatifs sociaux.

AVANT

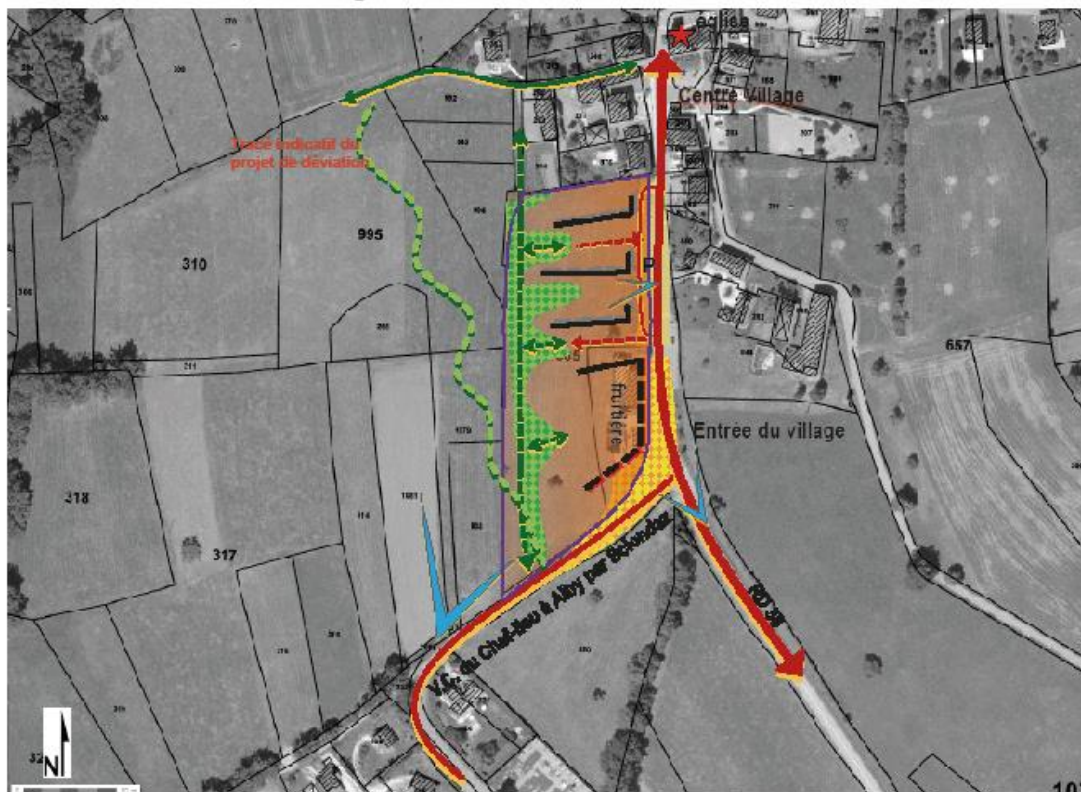


APRES



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GÉNÉRAL - secteur situé au niveau de l'entrée du village, intégrant le bâtiment de l'ancienne fruitière et un terrain agricole se développant en aval de la RD38. Structurer l'entrée sud du village par un projet intégrant une nouvelle zone résidentielle et une programmation mixte sur le site de l'ancienne fruitière.

SCHEMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVREMENT À L'URBANISATION

L'opération de logements doit se faire au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

Une extension de réseau sera à prévoir pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie de logements :

Individuel groupé, intermédiaire et petit collectif.

Le gabarit **varie entre R+1 et R+2+combles, maximum sera de R+3**

Nombre indicatif de logements :

20 à 25 logements (moyenne de 30 logements / ha) hors programmation sur le tènement de la fruitière

Mixité sociale :

Il sera exigé **au moins 60% de logements sociaux avec un minimum de 45% de logements locatif social, au moins 50% des logements en accession sociale à la propriété**. La programmation pourra être complétée par une part de logements en accession sociale à la propriété.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. L'aménagement des espaces publics du centre village est prolongé jusqu'au niveau de l'entrée Sud avec le parvis associé au site de l'ancienne fruitière et le croisement RD38 / VC.
2. La desserte des nouvelles constructions venant s'implanter entre le site de l'ancienne fruitière et le village se fait à partir du parking public existant, par un principe de cours, permettant de gérer le stationnement, des espaces paysagers collectifs ou privatifs et l'accès aux constructions.
3. Le bâti s'implante en peigne de manière étagée dans la pente, afin de maintenir des transparences visuelles Est-Ouest et de privilégier globalement une orientation Sud des façades principales. Sur le site de l'ancienne fruitière, l'implantation du bâti sert prioritairement à marquer le dessin de l'espace public. Une attention particulière doit être portée à la forme et la qualité architecturale de cette nouvelle façade bâtie ouvrant sur le grand paysage.
4. Un espace vert collectif ou un secteur de jardins associés aux logements se développe dans le prolongement des cours sur toute la limite aval de la zone. Le traitement paysager de l'interface avec les espaces agricoles (et à plus long terme de la déviation du village) doit faire l'objet d'un soin particulier avec la recomposition de haies fruitières ou bocagères.
5. Un cheminement piéton vient souligner cette nouvelle façade bâtie et se relie au village, via le secteur de l'école

AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les logements en collectif ou en habitat intermédiaire sont bi-orientés.

La création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum.

Les constructions présentent une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

L'opportunité de la création d'un système de chauffage mutualisé, type réseau de chaleur à base d'énergies renouvelables est à privilégier.

La trame des espaces verts est le support d'une gestion collective des eaux pluviales et fait partie prenante de la mise en valeur paysagère.

La zone prévoit au minimum une aire de compostage de proximité.

L'opportunité de faire enterrer la ligne moyenne tension est à étudier.

Autre programmation spécifique :

L'opération de logements locatifs sociaux est destinée à la réalisation de logements pour les seniors:

Une programmation mixte (équipements, commerces, logements) **est associée au bâtiment de l'ancienne fruitière (réhabilité ou reconstruit):**

Le site à également vocation à accueillir une extension future de l'école.



Chapeiry

OAP n°12

Coeur de village
zones AU et U

surface : 0,5 ha (zone AU), 0,4 (secteur ferme nord)
et 0,5 ha (secteur ferme sud)

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GÉNÉRAL - secteur de renouvellement urbain à proximité immédiate du cœur du village. Organiser l'évolution du bâti existant et de nouvelles constructions associées en fonction de l'évolution de l'activité des exploitations agricoles. Aménager l'entrée sur le cœur du village.

SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les opérations de réhabilitation avec changement de destination ou de constructions nouvelles restent conditionnées à l'arrêt d'activité de la ferme.
L'opération de logements sur la zone AU doit se faire par opération d'aménagement d'ensemble et reste conditionnée à l'arrêt d'activités de la ferme du secteur nord.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie de logements :

Collectif ou intermédiaire.
Le gabarit varie entre R+1 et R+2+combles.

Nombre indicatif de logements :

secteur Nord : 8 à 12 logements, hors potentiel logements en réhabilitation (estimé entre 5 et 10 logements)
secteur Sud : 3 à 6 logements, hors potentiel logements en réhabilitation (estimé entre 5 et 10 logements)

Mixité sociale : il sera exigé entre 16 et 20 logements en logements sociaux avec un minimum de 45% en logements locatifs sociaux.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Les îlots bâtis existants sont à préserver. En cas de démolition / reconstruction, la logique d'implantation et de gabarit doit être respectée.
Seule la construction en ruine située côté Ouest de la RD en entrée de village est remplacée par l'aménagement d'une petite poche de stationnements dans le prolongement du traitement des espaces publics du cœur du village.
2. Sur la zone AU du secteur Nord, les nouvelles constructions reproduisent la logique d'implantation et de gabarit des corps de fermes existants. Les accès se font depuis un accès sécurisé sur le RD38 et par la voie communale, sans bouclage. Ces voies en impasse desservent le côté Nord du bâti.
4. Le secteur de jardin potager en bordure de la voie communale est préservé.
Sur les secteurs Nord et Sud, un espace vert collectif ou un secteur de jardins associés aux logements se développe dans le prolongement Sud des constructions.
5. Un cheminement cyclo-piéton traverse le secteur Nord et met en liaison la place de l'église avec les lotissements qui se sont développés sur le pourtour Nord du village.
6. L'alignement d'arbres qui structure l'entrée du village est préservé et prolongé. Un cheminement cyclo-piéton est aménagé à l'arrière de cet alignement.

AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les logements en collectif ou en habitat intermédiaire sont bi-orientés.
La création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum.
Les constructions présentent une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

La trame des espaces verts est le support d'une gestion collective des eaux pluviales et fait partie prenante de la mise en valeur paysagère.

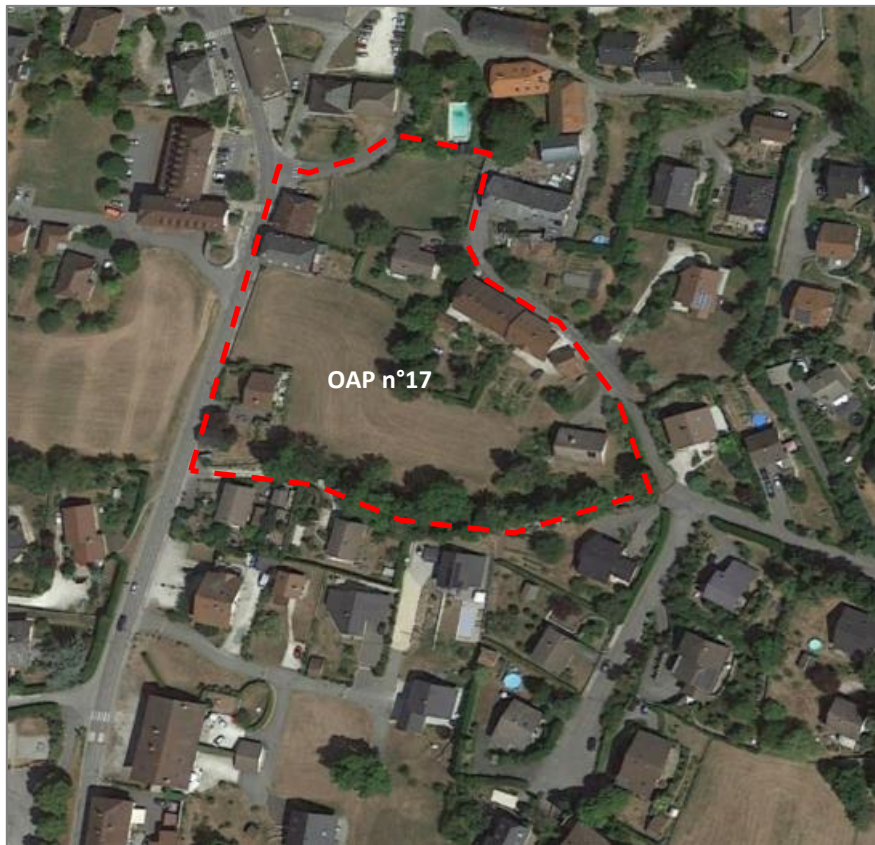
La zone AU prévoit au minimum une aire de compostage de proximité.

Autre programmation spécifique :

/

2.2. Les OAP n°17 et 18 à Gruffy

L'OAP n°17 Le Corbet et la Forge à Gruffy est un secteur non bâti situé au contact du centre du bourg en pied de versant, déjà classé en zone AU et U au PLU de Gruffy et couvert par une OAP mise à jour dans le PLUi. Il s'agit de poursuivre le développement du bourg en respectant les caractéristiques qui fondent l'identité de ce secteur. Le secteur de la Forge est identifié comme un secteur prioritaire d'urbanisation par la commune. La commune a souhaité phaser l'ouverture à l'urbanisation du Corbet en conditionnant son ouverture à l'urbanisation à la réalisation de 80% de la zone de la Craie initialement.



Source : googleearth - 2022

L'OAP n°18 Centre Bourg La Craie et Parc Parent est un secteur d'extension de l'urbanisation situé au niveau du centre bourg. Il est en contact avec les principaux équipements et notamment la mairie et l'EPHAD. Ce secteur stratégique a fait l'objet d'une étude d'urbanisme pré opérationnelle dont l'OAP est la traduction.



Source : googleearth - 2022

Les modifications sont les suivantes :

- Les stratégies foncières évoluant, il a été décidé de dissocier le phasage de la zone de la Craie, de la zone Le Corbet et La Forge. La mention du phasage est supprimée pour faciliter l'aménagement.
- L'intitulé des logements locatifs sociaux sur la Forge est élargi à logements sociaux.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GÉNÉRAL - secteur non bâti situé au contact du centre du bourg en pied de versant. Poursuivre le développement du bourg en respectant les caractéristiques qui fondent l'identité de ce secteur.

SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVREMENT À L'URBANISATION

Le secteur de la Forge n'est pas inclus dans la zone AU et est identifié comme un secteur prioritaire d'urbanisation par la commune.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Corbet ne pourra s'engager qu'après réalisation de 50% de la zone de la Graie et se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Une petite extension de réseau sera à prévoir pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

L'urbanisation nécessitera également la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement, sensible sur ce secteur d'aléa moyen.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie de logements :

Intermédiaire.

La gabarit est de R+1+combles.

Nombre indicatif de logements :

20 à 24 logements (moyenne de 35 logements / ha) avec :

- 4 à 6 logements sur le secteur de la Forge
- 14 à 16 logements sur le secteur du Corbet

Mixité sociale :

100% de logements locatifs sociaux de logements sociaux sur la Forge

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Sur la zone du Corbet, le branchement de la voie de desserte se fait à partir d'une mutualisation et sécurisation de l'accès existant. Un petit espace public permet à ce niveau de mettre en valeur l'ancien poste à lait. Un aménagement assure le franchissement du ruisseau. La voie de desserte de l'opération se maintient dans la partie aval de la zone et irrigue un espace paysager, qui comporte des poches de stationnement et les entrées des parkings des bâtiments intégrés à la pente.

Sur le secteur de la Forge, un espace public est aménagé en lien avec la requalification du bâtiment de la Forge. Il permet de conforter l'offre de stationnement public sur ce secteur. Un principe de foisonnement est mis en place avec le stationnement résidentiel du nouveau bâtiment. L'accès se fait au niveau de cet espace public qui permet de sécuriser la sortie dans le virage.

Un principe de bouclage envisagé entre le secteur de la Forge et celui du Corbet et doublé d'un cheminement piéton.

2. L'implantation du bâti s'inspire de la forme, la volumétrie et l'intégration dans la pente des groupements anciens de la montée du Corbet : épannelage de petits volumes, faitages parallèles à la pente, façade principales et jardins orientés vers le Sud.

3. Le maintien d'espaces verts collectifs ou secteurs de jardins entre les constructions permet de ménager des transparences visuelles Est-Ouest, et d'assurer sur la zone du Corbet une continuité avec les jardins existants en amont de la zone.

Sur la partie aval de la zone, un secteur de type jardins familiaux ou jardin partagé est créé en bordure de la RD.

4. Les boisements situés le long du ruisseau sont préservés (hormis au niveau de l'accès).

5. L'aménagement de cette partie du bourg doit permettre d'améliorer les liaisons amont-aval. Un cheminement piéton est ainsi mis en place le long du ruisseau ou entre la montée du Corbet et la Forge.

AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les logements en habitat intermédiaire sont bi-orientés.

La création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum.

Les constructions présentent une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

La trame des espaces verts est le support d'une gestion collective des eaux pluviales et fait partie prenante de la mise en valeur paysagère.

La zone du Corbet et le secteur de la Forge comptent chacun une aire de compostage de proximité.

Autre programmation spécifique :

La réhabilitation du bâtiment de la Forge permettra d'accueillir une programmation à définir d'activité économique (commerces, bureaux, services) et/ou d'équipement public en complément de la programmation commerciale envisagée par la commune sur le bâtiment situé de l'autre côté de la rue.

PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le secteur de de la Forge n'est pas inclu dans la zone AU et est identifié comme un secteur prioritaire d'urbanisation par la commune.

~~L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Corbet ne pourra s'engager qu'après réalisation de 80% de la zone de la Craie et se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.~~

Une petite extension de réseau sera à prévoir pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

L'urbanisation nécessitera également la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement, sensible sur ce secteur d'aléa moyen.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie de logements :

Intermédiaire.

La gabarit est de R+1+combles.

Nombre indicatif de logements :

20 à 24 logements (moyenne de 35 logements / ha) avec :

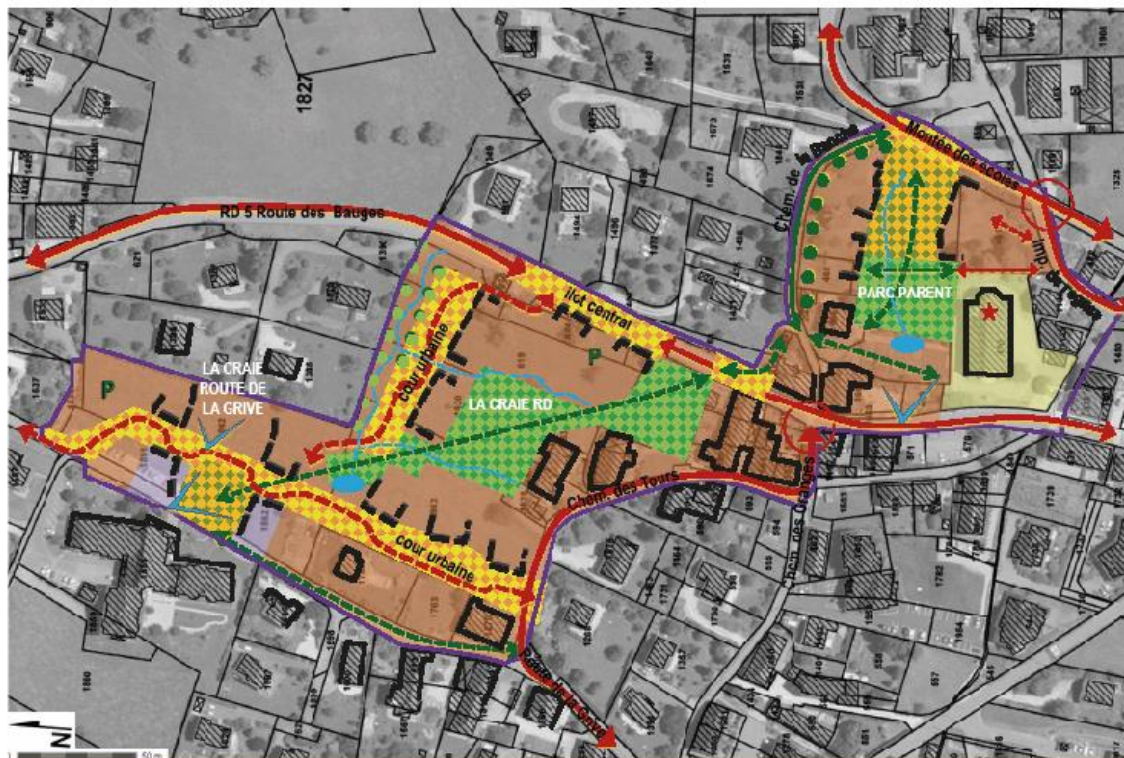
- 4 à 6 logements sur le secteur de la Forge
- 14 à 16 logements sur le secteur du Corbet

Mixité sociale :

100% ~~de logements locatif social~~ de logements sociaux sur la Forge

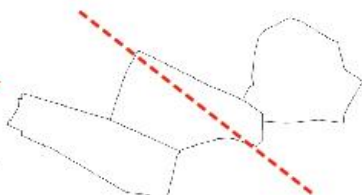
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GÉNÉRAL - secteur de renforcement du centre bourg. Situé entre le cœur historique du bourg structuré autour de l'église et de la mairie et l'EPHAD, il affirme une continuité urbaine entre ces équipements majeurs.

SCHEMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Un phasage est à prévoir entre ces 3 îlots (Parc Parent, Craie Route de la Grive, Craie RD) sans ordre chronologique pré-défini. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU se fera au fur et à mesure des équipements internes à la zone.



ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie :

Intermédiaire et petit collectif

Le gabarit est de R+1+Comble avec garage en sous sol

Nombre indicatif de logements :

Parc Parent, 20 logts / Craie route de la Grive, 40 logts / Craie RD, 30 logts

Mixité sociale :

Il sera exigé au moins 50% de logements sociaux avec un minimum de 25% de logements locatif social. La programmation pourra être complétée par une part de logements en accession sociale à la propriété

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. L'accès au secteur Parc Parent se fait par l'impasse de l'église qui sera réaménagée en sens unique avec mise en sécurité du carrefour. La desserte voiture est en impasse pour accéder aux garages en ouvrage, elle se double d'une voie piétonne ouverte aux véhicules de services.

L'accès au secteur route de la Grive, se fait par une cour urbaine à partir du chemin des Tours, et rejoint la route de la Grive au Nord de l'EPHAD. Cette cour urbaine ou zone de rencontre dessert des stationnements visiteurs répartis le long de chicanes paysagées qui obligent les automobilistes à rouler au pas sur une rue sans trottoir, partagée avec les piétons.

L'accès secteur RD est situé après un virage, il est donc sécurisé par l'aménagement d'un îlot central ralentissant les véhicules et permettant le tourne à gauche. Il dessert un parking pour les résidents et une voie connectée à la cour urbaine Ouest, par le même principe d'aménagement à priorité piétonne.

2. L'implantation s'inspire du bâti traditionnel, notamment celui des granges avec un sens de faîtage perpendiculaire aux courbes de niveau. Globalement une orientation Sud, Sud / Ouest des façades est privilégiée. L'inscription dans la pente permet d'intégrer des garages en ouvrage. Les toiture-terrasses raccordées au terrain naturel seront végétalisées.

3. La liaison piétons/cycles de l'EPHAD au centre bourg structure la composition urbaine et paysagère. Les traversées de rues sont aménagées en places traversantes sécurisées (au droit de la RD et de la montée des Ecoles). La portion Sud de la route de la Grive est transformée en promenade piétonne jusqu'à l'EPHAD avec accès voiture en impasse réservée aux riverains.

4. Des espaces paysagés se développent entre les constructions pour offrir des transparences visuelles régulières Est/Ouest. Un mail central est aménagé dans la perspective de l'église. Il est accompagné de différents espaces publics de type placette piétonne, bassin sec avec ponton, jardins partagés, potagers, jeux d'enfants, théâtre de verdure. Sur le secteur Parent, la perspective et son débouché rue des Ecoles est valorisée par un aménagement paysagé inscrit dans la pente.

AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

La création de masque occasionnés par des ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum.

Les constructions présentent une couverture minimum de 50 % de leur énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS. La récolte des eaux de voiries et de bâtiments se fait par des noues paysagées.

La zone prévoit une aire de compostage de proximité.

AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La zone est traversée ou située à proximité d'un ouvrage de transports de gaz naturel et donc impactée par les servitudes d'implantation d'ouvrages et par les servitudes de maîtrise de l'urbanisation. Voir fiche n°05 du règlement écrit - dispositions relatives à la prise en compte des risques technologiques.

Autre programmation spécifique :

Au droit de l'EPHAD, le bâti situé de part et d'autre de la placette, permet la réalisation de son extension et l'accueil d'équipement public.

2.3. L'OAP n°29 à Saint-Sylvestre

L'OAP n°29 Pissieux à Saint Sylvestre est un secteur de densification au cœur du hameau. Il s'agit de permettre l'urbanisation de ce secteur enclavé entre le hameau ancien et les constructions individuelles récentes et accompagner l'urbanisation le long de la voie communale de la Chapelle.



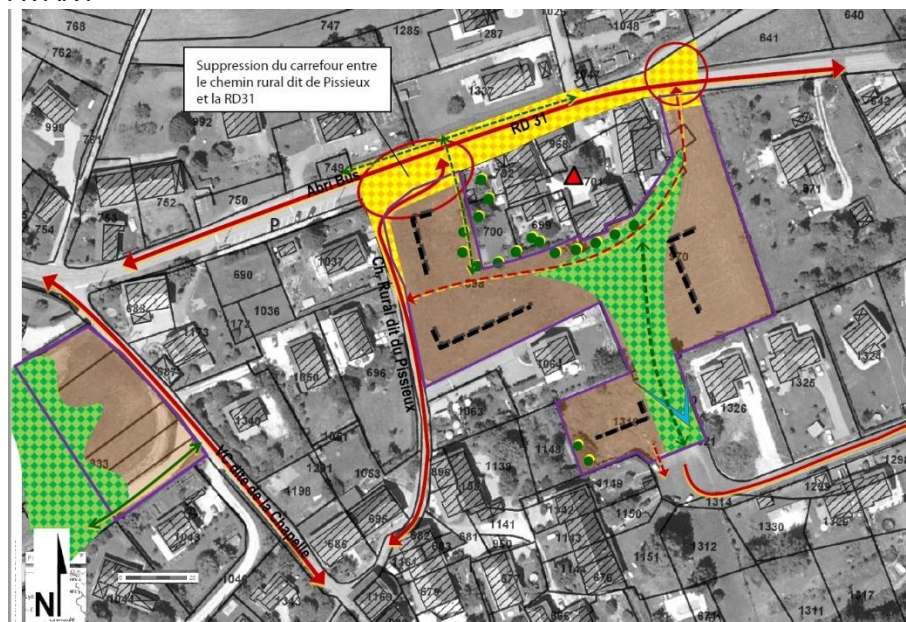
Source : gooogleearth - 2022

L'objectif est de **réduire l'emprise de l'OAP pour préserver l'accès agricole aux terres en maintenant le même nombre de logement**. La production de 2 à 6 logements est maintenue. Le tènement agricole est qualitatif et sera préservé ainsi.

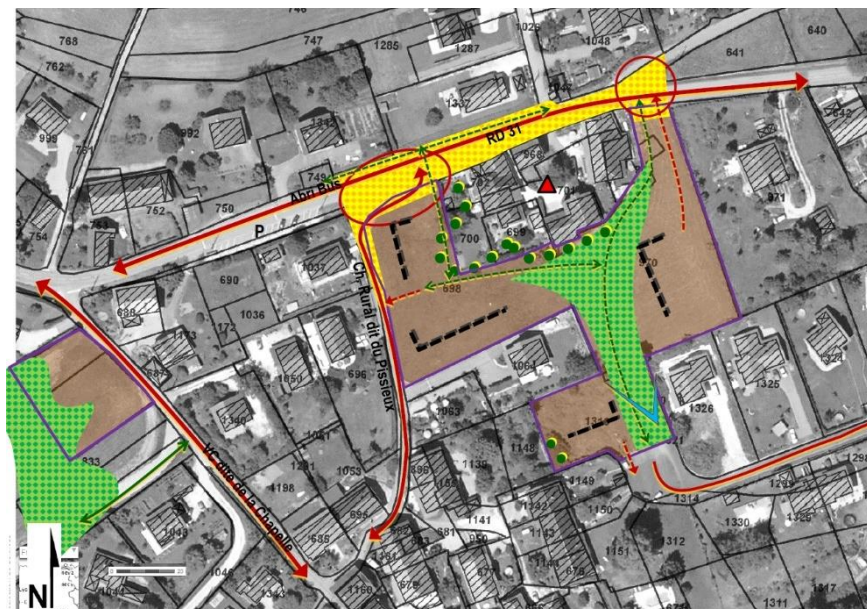
Les modifications sont les suivantes :

Les parcelles cadastrées B833, B836 et B837 sont reclassées en A soit 871 m².

AVANT



APRES



→ L'économie générale du projet est maintenue et ne remettent pas en question le dimensionnement du PLU.

3. PRENDRE EN COMPTE LES JUGEMENTS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

Les jugements suivants sont pris en compte dans la présente procédure:

- n°1806169 – PATTU : ASSOCIATION DE QUARTIER ALBY/SAINT FELIX et autres ;
- n°1806219 – M. et Mme MOUILLE ;
- n°1803940 – M. et Mme PIANET ;

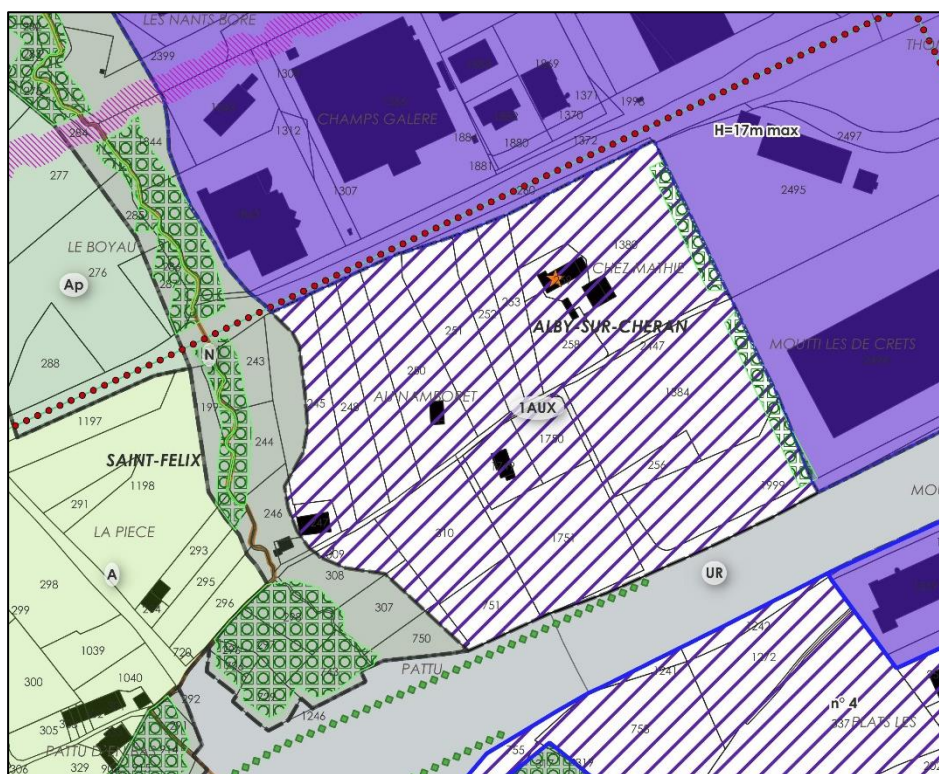
→ **Ne sont pris en compte que les modifications qui relèvent du champs d'application de la modification de droit commun.**

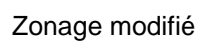
3.1. Jugement n°1806169 – PATTU : ASSOCIATION DE QUARTIER ALBY/SAINT FELIX et M. et Mme BOCH

Pour prendre en compte le jugement, il faut :

- supprimer la servitude de projet au règlement graphique et à l'OAP n°4 « Espace Leader » à Crêt Moutti sur Alby-sur-Chéran,
- classer la zone litigieuse en zone agricole Ap initialement classée en 1AUX

La surface de réduction de la servitude est de 7010 m².





Zonage avant modification



Pour prendre en compte le jugement, il faut reclasser en UC la parcelle C2179 sur la commune de Saint-Félix, considérée comme dent creuse par le Tribunal, d'une superficie de 1535 m² initialement classé en agricole.



Zonage modifié

3.3. Jugement n°1803940 – M. Maurice PIANET et Mme Huguette PIANET.

Pour prendre en compte partiellement le jugement, il faut reclasser en UC uniquement la parcelle A1057 sur la commune de Chapeiry, considérée comme dent creuse par le Tribunal, **hors Espace Boisé Classé (EBC)** d'une superficie de 963 m² initialement classée en agricole.

Les autres parcelles A1051 ET A1052 ne pourront pas être déclassées dans le cadre de cette procédure. Il n'est pas possible de réduire un EBC.

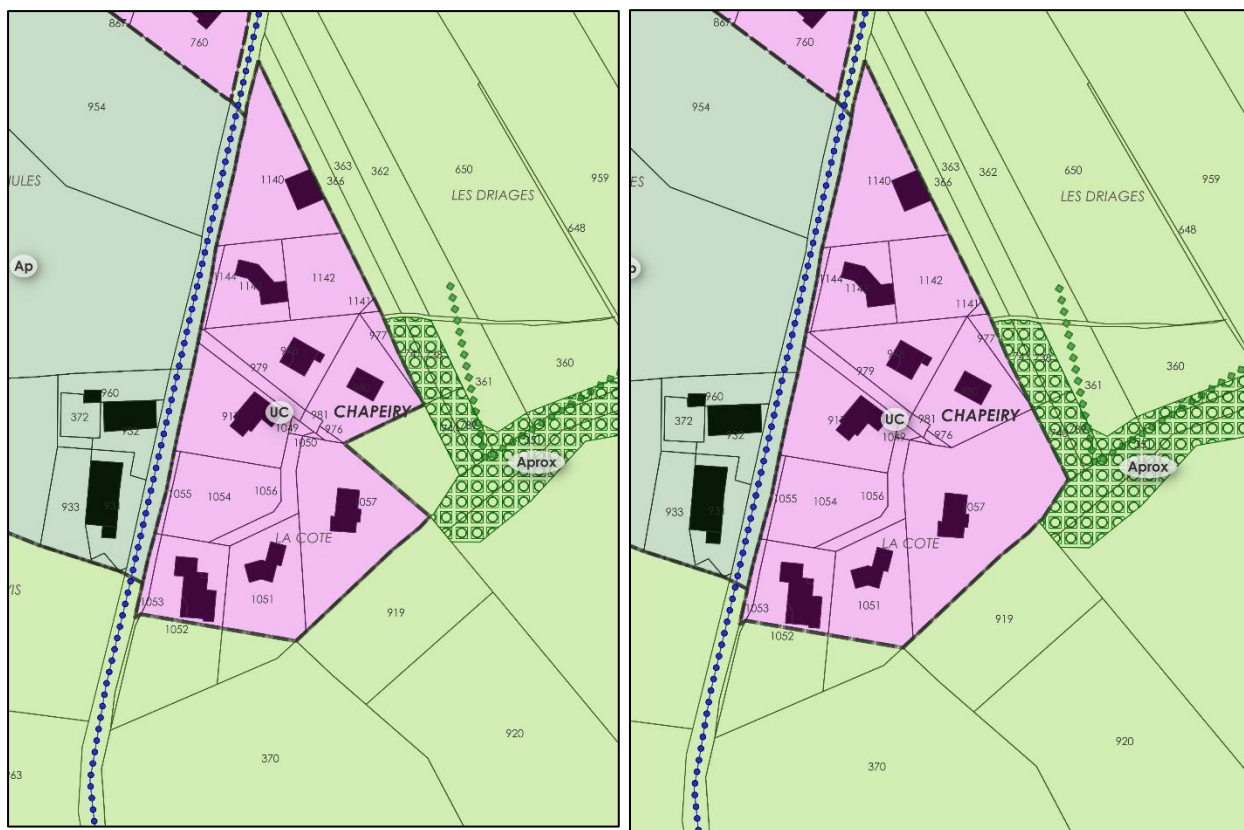


Tableau des surfaces AVANT/APRES

ZONES	SURFACES		EVOLUTION
	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	
1AU	320 072 m ²	317 786 m ²	-0.714%
1AUx	170 659 m ²	106 319 m ²	-37.70%
2AU	78 113 m ²	78 113 m ²	
A	14 453 051 m ²	14 458 221 m ²	+0.036%
Aalp	3 308 790 m ²	3 308 790 m ²	
Acl	435 091 m ²	435 091 m ²	
Ap	16 634 261 m ²	16 697 361 m ²	+0.38%
Apc	996 796 m ²	996 796 m ²	
Aprox	13 128 367 m ²	13 124 356 m ²	-0.03%
N	37 019 089 m ²	37 014 359 m ²	-0.013%
Nca	260 894 m ²	260 894 m ²	
Nh	1 252 072 m ²	1 252 072 m ²	
Nj	10 934 m ²	10 934 m ²	
Npc	1 261 437 m ²	1 261 437 m ²	
Nr	/	5973 m ²	
Ntl	235 719 m ²	235 719 m ²	
UA	999 661 m ²	999 661 m ²	
UAaa	85 293 m ²	85 293 m ²	
UAac	61 623 m ²	61 623 m ²	
UAsi	10 684 m ²	10 684 m ²	
UB	154 609 m ²	154 609 m ²	
UC	2 811 745 m ²	2 812 909 m ²	+0.041%
UCaa	828 416 m ²	828 416 m ²	
UCac	375 585 m ²	375 585 m ²	
UCpc	26 752 m ²	26 752 m ²	
UE	482 294 m ²	482 294 m ²	
UR	644 563 m ²	644 563 m ²	
UX	939 255 m ²	939 255 m ²	

2.Exposé

2.1 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de L'Habitat (PLUiH) du Pays d'Alby a été approuvé le 29 mars 2018. Le PLUiH a évolué à deux reprises via une modification en 2020 et une révision allégée en 2023.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153- 41 du Code de l'Urbanisme.

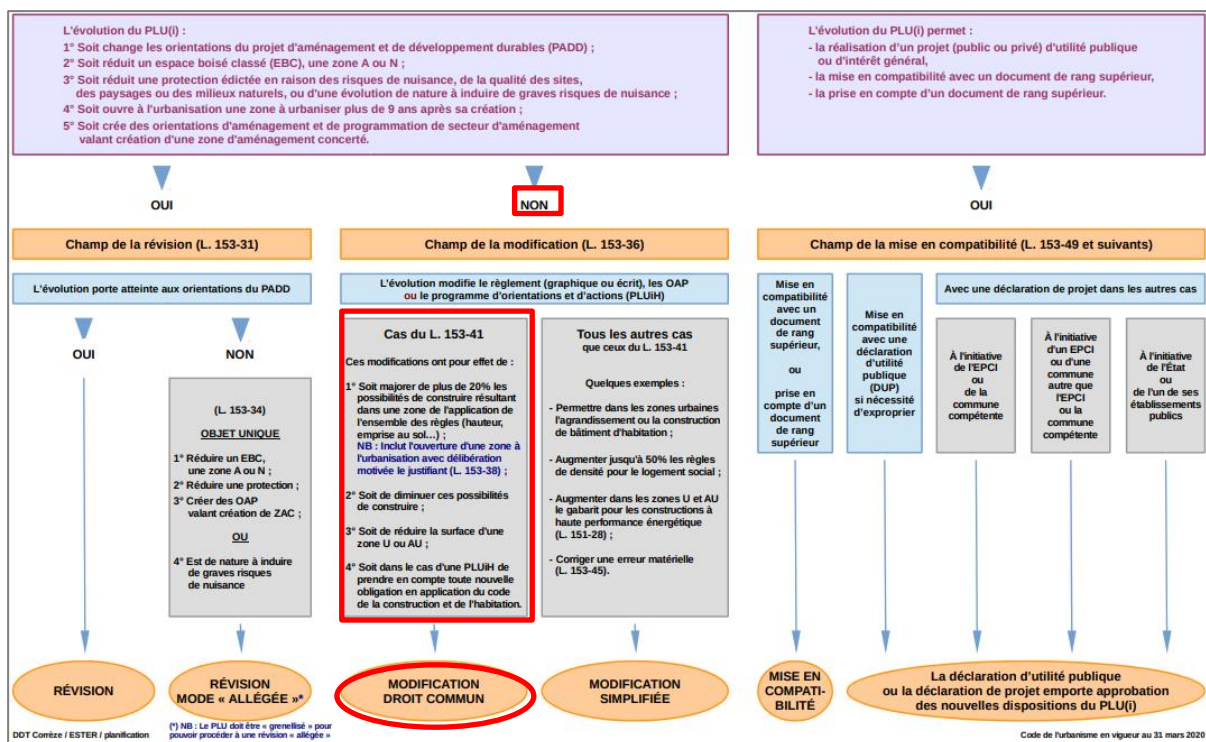
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification codifiée aux articles L153-36 et L153-41 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Madame la Présidente du Grand Annecy qui a établi le projet de modification par arrêté.

Les articles L153-40 et suivants du CU précisent que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal. ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le xx/xx/202X n° d'enregistrement : 2023-ARA-KKUPP-xxxx.

2.2. CONFORMEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

Le PADD du PLUI est la traduction territoriale du croisement entre un projet politique communautaire et des enjeux mis en évidence :

- > un enjeu de **POSITIONNEMENT** par rapport aux territoires voisins
- > un enjeu de re-questionnement de **L'ARMATURE URBAINE**
- > un enjeu de **PRESERVATION DE L'EQUILIBRE** pour maintenir la qualité du cadre de vie et les éléments qui font l'identité du Pays d'Alby
- > un engagement vers un modèle de développement raisonné et "novateur".

Le PADD s'articule autour de trois grandes orientations :

Orientation A / le paysage, élément fédérateur du projet de territoire

Orientation B / d'un modèle de développement périurbain banalisant à la structuration d'un territoire rural dynamique et assumé

Orientation C / pour une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire

Les modifications apportées au volet réglementaire et aux OAP ont pour objectifs de favoriser les projets et participent à la traduction des orientations suivantes :

Orientation A / le paysage, élément fédérateur du projet de territoire – dans sa dimension identitaire.

objectif A1 - Prendre en compte la co-visibilité entre les versants et la responsabilité de chaque commune dans la construction du paysage commun.

[...]

→ La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en :

- Adaptant la pente des toitures en fonction du contexte des communes des balcons du Semnoz,
- Autorisant partiellement les toitures terrasses pour une meilleure intégration dans la pente,
- Encadrant les déblais/remblais et les murs de soutènement.

Orientation B / d'un modèle de développement périurbain banalisant à la structuration d'un territoire rural dynamique et assumé – une dynamique démographique à lier au contexte métropolitain

[...]

Objectif B2 - Inscrire le territoire dans une dynamique démographique raisonnée et maîtrisée pour poursuivre un développement tout en préservant l'identité de bourg et village, la qualité de cadre de vie associée et consolider l'équilibre actifs / emplois

Objectif B3 - Conforter les 5 bourgs mais en considérant pour chacun des caractéristiques particulières qui influent sur le projet du Pays d'Alby

objectif B4 - Développer de manière plus limitée les villages avec une urbanisation prioritairement sur un ou deux pôles, fonction de la spécificité des différentes communes du territoire.

objectif B5 - Donner la priorité aux gisements fonciers les plus stratégiques.

[...]

objectif B8 - Rechercher une alternative adaptée au territoire et aux besoins, entre modération de la production d'habitat individuel pur et construction d'habitat collectif peu en phase avec la demande locale.

Objectif B9 - S'assurer d'une production diversifiée en s'appuyant sur le cadre défini par le SCoT concernant les règles de mixité sociale.

Objectif B19 - Prendre en compte de manière globale l'activité agricole

[...]

→ La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en :

- Inscrivant deux nouvelles servitudes de projet à Saint-Félix pour se donner le temps d'une réflexion plus profonde,
- Supprimant les PAPAG expirés depuis 2022,
- Adaptant les objectifs de mixité sociale au règlement graphique et OAP sur les sites de la Charmotte à Cusy et de La Forge à Gruffy,
- Adaptant le programme des OAP n°10,11, 17, 18 et 29 pour les rendre plus opérationnelles,
- Favorisant la création d'un nouveau bâtiment agricole à Cusy,
- Préservant les accès mécanisables aux terres agricoles à Saint Sylvestre sur le secteur de Pissieux,
- Encadrant les annexes,
- Créant une zone pour le recyclage de matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP.

Orientation C / pour une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire

[...]

Objectif C4 - Intégrer à la démarche de projet sur tous les secteurs de renouvellement urbain, opération de réhabilitation et secteur de développement significatifs, une approche spécifique sur l'énergie

Objectif C7 - De manière complémentaire et en diffusion sur le reste du territoire, déployer un bouquet d'écomobilité.

Objectif C8 - S'engager sur une évolution progressive de la place de la voiture individuelle

[...]

Objectif C11 - Création d'une approche communautaire de la gestion des eaux pluviales

→ *La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en :*

- *Assouplissant la règle pour les panneaux solaires pour les encourager,*
- *Ayant une démarche d'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,*
- *Affinant les règles de stationnement,*
- *Supprimant les emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être.*

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD.**

Le PADD du PLUI HMB du Grand Annecy a été débattu durant l'élaboration de la présente modification. Celui-ci repose sur trois grands axes :

Axe1 : Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenable.

Orientation 1 : répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires.

Orientation 2 : renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale.

Axe2 : Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme.

Orientation 3 : Réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050

Orientation 4 : Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers

Orientation 5 : Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés

Orientation 6 : Cycle de l'eau

Orientation 7 : Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires

Orientation 8 : Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique

Orientation 9 : Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances

Axe 3 : Piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable

Orientation 10 : Renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois

Orientation 11 : Accompagner le parcours résidentiel des entreprises

Orientation 12 : Adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation

Orientation 13 : Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière

Orientation 14 : Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire

Orientation 15 : Poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche

→ ***L'objectif tout du long de l'élaboration de cette modification du PLUIH du Pays d'Alby a été de vérifier que les évolutions du volet réglementaire et des OAP soient compatibles avec les orientations du PADD du PLUI HMB afin d'assurer la cohérence entre ces deux documents.***

Les modifications apportées au PLUIH ne remettent pas en question le projet porté à l'échelle du territoire du Grand Annecy notamment les orientations suivantes :

- *Maîtriser le rythme d'accueil de population avec l'exigence de produire des logements à prix et loyers encadrés,*
- *Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale,*
- *Offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain,*
- *Accompagner les transitions énergétique et climatique des logements,*
- *Renforcer l'armature urbaine pour améliorer l'organisation et le fonctionnement du Grand Annecy,*
- *Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités,*
- *Préserver spécifiquement les sols agricoles,*
- *Maintenir les fonctionnalités agricoles dans les projets urbains,*
- *Maîtriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements,*
- *Développer les énergies renouvelables pour renforcer la transition énergétique du Grand Annecy,*
- *Pérenniser le potentiel agricole voire le développer.*

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLUi sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- La Charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (objectif de compatibilité)
- Le SCOT de l'Albanais (objectif de compatibilité)

→ **Les modifications apportées au PLUiH sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLUiH et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le PLUiH s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixait pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le projet de modification ne remet pas en question le SDAGE 2016-2021 étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLUiH 2018 ne sont pas concernées. La compatibilité avec les orientations du SDAGE lors de l'élaboration du PLUiH a été démontrée (*p 80 à 82 du rapport de présentation Tome II*)

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022. La présente modification ne remet pas en question les différentes mesures importantes.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.2. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU MASSIF DES BAUGES

Les communes de Chainaz-les-Frasses, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres et Viuz-la-Chièssaz font partie du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. Le PLUi est compatible avec les dispositions de la charte du Parc élaborée en 2008 pour la période 2008-2019 et avec la loupe établie par le Parc et intégré au SCoT.

Le projet de modification ne remet pas en question la Charte du Parc Naturel Régional du Massif Des Bauges étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLUiH 2018 ne sont pas concernées. La compatibilité avec les dispositions de la Charte lors de l'élaboration du PLUiH a été démontrée (*p 83 à 86 du rapport de présentation Tome II*)

→ **Le projet de modification est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Massif Des Bauges.**

3.2. COMPATIBILITE DU PLUiH AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'ALBANAIS

Le SCoT de l'Albanais, qui couvre les territoires de la CCPA et de la C3R, a été approuvé en 2005 (retenue comme date de référence dans le PLUi pour contrôler les extensions du bâti existant et le nombre d'annexes). Dans le contexte de la réforme territoriale, le SCoT de l'Albanais ne sera pas révisé. La Communauté de Communes a intégré le 5 août 2022 le périmètre du SCoT du Bassin annécien, en cours de révision générale. Dans l'attente de l'approbation de cette révision générale, le territoire de la Communauté de Communes reste soumis aux orientations du SCoT de l'Albanais.

La compatibilité avec les orientations du SCOT lors de l'élaboration du PLUiH a été démontrée (p 86 à 96 du rapport de présentation Tome II).

La modification du PLUiH permet de **renforcer les outils réglementaires** pour organiser le territoire autour de l'armature urbaine en développant les fonctions centrales de Rumilly et les bourgs principaux, en concentrant la croissance sur les chefs-lieux ou le village et en limitant l'extension des hameaux en :

- **Préservant la forte sensibilité paysagère des balcons du Semnoz**
- **Favorisant le recentrage du développement en accompagnant le projet de Charmottes à Cusy et en instituant des périmètres de projet à Saint-Félix .**

La procédure de modification permet d'**élargir l'intitulé des logements locatifs sociaux à logements sociaux sur deux secteurs spécifiques sur des communes non soumises à la loi SRU :**

- La Forge à Gruffy avec un objectif initial de 100% logements en locatifs sociaux en 100 % en logements sociaux,
- Charmottes à Cusy avec un objectif initial de 50% en logements locatifs sociaux, adaptés pour personnes âgées en 50% de logements sociaux dont 60% minimum en logements locatifs sociaux.

Et de modifier la répartition des logements sociaux sur une même commune :

- La Fruitière et le Cœur de village à Chapeiry, les logements sociaux prévus à l'OAP 11 seront ventilés sur l'OAP 12 afin de garantir la production de logements sur la commune.

L'objectif est de **faire participer ces différentes communes à la production de logements sociaux et à l'équilibre du territoire** en modifiant la règle afin de pouvoir rendre opérationnel des projets adaptés aux ressources des habitants du territoire. Les communes de Gruffy et de Cusy, malgré leurs efforts depuis 2014, n'ont pas réussi à produire de logements sociaux.

Cette modification va leur permettre d'accompagner des projets à court terme. Le nombre de logement produit reste inchangé.

La modification du PLUiH permet de **renforcer la volonté de maintenir l'activité agricole** en :

- **permettant le développement de l'outil agricole** en classant en A le tènement nécessaire pour la construction d'un bâtiment à proximité directe de l'exploitation existante à Cusy,
- déclassant des parcelles de « à urbaniser » à « agricole protection paysagère » et en les sortant du périmètre de l'OAP n°29 pour **permettre l'accès à des tènements agricoles d'importance** à Saint-Sylvestre.

La modification du PLUiH permet de **préserver les espaces naturels et les paysages** en classant en Nr l'emprise d'un ancien site d'exploitation pour **le recyclage de matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP à condition que le terrain soit remis en état et en végétation au terme de l'exploitation** à Allèves.

La procédure de modification ne concerne pas les autres orientations générales du SCOT.

Concernant les orientations plus précises en matière d'urbanisme, **en matière de répartition du potentiel de logements entre pôles et hameaux, la modification du PLUiH ne remet pas en question le rééquilibrage et l'objectif de mixité sociale.**

→ **Le projet de modification est compatible avec les orientations du SCOT.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits:

- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.