



PLUI
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC**

**REGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE
PAVAGE FOCUS**



Le Bourget du Lac

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil
Communautaire de Grand Lac :

Approuvé le :
PLUI approuvé le 09 Octobre 2019

Modifié le 24 janvier 2023
Modification simplifiée n°1
Révisé le 24 janvier 2023
Modifié le 23 mai 2023
Modification n°1
Modifié le 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°2
Révisé le 09 juillet 2024
Modifié le XX.XX.XX
Modification n°2

4.2.4.0

- ZONE URBAINE**
- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UAa, UAa et UAg)
 - UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
 - UBL : Secteur des bords du lac
 - UBLe : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
 - UBLh : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
 - UBLp : Secteurs des bords du lac correspondant au quartier du Petit Port, le long du Tillet
 - UBLi : ZAC des Bords du Lac principalement dédiée à de l'hébergement touristique
 - UC : Secteur à dominante d'habitat collectif
 - UCm : Quartier Marlioz
 - UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
 - UDa : Secteur correspondant aux chalets de la zone du Revard
 - UDb : Secteur à dominante pavillonnaire bénéficiant de règles spécifiques de hauteur
 - UDc : Secteur à dominante pavillonnaire ne bénéficiant pas de coefficient d'emprise au sol
 - UDL : Secteur urbanisé dans la bande des 100m. SDU non densifiable
 - UDg : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire dense
 - UE : Secteur d'activité économique
 - UE1 : Secteur d'activité économique des Landiers Nord
 - UE2 : Secteur d'activité économique
 - UEa : Secteur d'activité économique du Boulevard Lepic
 - UEb : Secteur d'activité économique artisanale
 - UEB : Secteur d'activité économique aéroportuaire
 - UEco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
 - UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
 - Uep : Secteur d'équipements publics
 - UEHh : Secteur d'activité économique de Savoie Hexapôle
 - UEHt : Secteur d'activité économique de Savoie Technolac
 - UF : Quartiers de "Siéroz-François-Laferté" et "Dunant"
 - UG : Secteur de la gare
 - UH : Noyau historique de hameau et village
 - UIM : Secteur d'activités maraîchères et horticoles
 - UTH : Secteur d'activités à usage de thermalisme et balnéothérapie avec possibilité de structures d'accueil
- ZONE AGRICOLE et STECAL**
- A : Zone agricole
 - Aa : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
 - Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
 - Ap : Zone agricole d'élevage
 - Apz : Zone agricole inconstructible
 - Ap' : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
 - Apz' : Zone agricole correspondant au projet d'habitat de la Serraz au Bourget du Lac (STECAL)
- ZONE NATURELLE et STECAL**
- N : Zone naturelle
 - Na : Emprises de l'aéroport et des pistes aéroportuaires et leurs abords structurants
 - Nas : Secteur dédié à l'agrandissement d'un établissement d'action sociale (STECAL)
 - Nc : Secteur naturel exploité pour ses qualités de production minière
 - Noo : Secteur naturel concerné par un périmètre de captage d'eau

- Nd : Secteur patrimonial comprenant un domaine bourgeois et son parc attenant
 - Nd1 : Secteur patrimonial correspondant au projet de valorisation du site Veber à Gréys-sur-Aix
 - Ns : Secteur d'activité économique isolée en milieu agricole ou naturel (STECAL)
 - Nsp : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager
 - Nst : Secteur dédié à la création d'équipements et d'activités touristiques (STECAL)
 - Nt : Secteur de sport et de loisirs de plein air
 - Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
 - Nm : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Imite (STECAL)
 - Nn1 : Secteur naturel de loisirs dédié à la pratique du ski
 - Nn2 : Secteur naturel de loisirs de plein air et activité de services publics autorisant des extensions (STECAL)
 - Nnc : Secteur à usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
 - Nn3 : Secteur de stockage de déchets vert
 - Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
- SECTEURS DE PROJET**
- 1A : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
 - 1Alet : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
 - 1Auh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
 - 1Auhb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier temps
 - 1Auhc : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
 - 1Aul : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
 - 1AUp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
 - 1Auhp : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéroportuaires
 - 2Auh : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
 - 2AUp : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements à long terme
 - Entrepotement réservé au titre de l'article L151-41 1° à 3° (VOIR PARTIE 4.3 POUR L'INVENTAIRE DES ER)
 - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5°
 - Tracé de principe de voirie ou de place à créer au titre de l'article L151-38
 - Secteur de projet valant plan masse au titre de l'article R151-40
 - Site d'axe Orientation d'aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7
- ENJEUX PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**
- Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir) au titre de l'article L151-19
 - Patrimoine bâti intéressant à protéger (démolition soumise à permis de démolir mais seule la démolition partielle est envisageable) au titre de l'article L151-19
 - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
 - Patrimoine bâti, petit patrimoine ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
 - Patrimoine paysager ou éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23
 - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2°
 - Cône de vue à conserver au titre de l'article L151-19
 - Éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19
 - Continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
 - Éléments du patrimoine naturel et paysager à protéger au titre de l'article L151-23
 - Arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
 - Patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19
 - Éléments d'architecture patrimoniale, à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L151-19
 - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1

- Périmètre de protection des sources d'eaux minérales
 - Périmètre d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales au titre des articles R151-43 7° et R151-49 2°
 - Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 et L151-23
 - Pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23
 - Espaces verts à créer au titre de l'article L151-43 2° et 8°
 - Espaces cultivés à préserver en zone urbaine au titre de l'article L151-23 2°
 - Zones humides à protéger au titre de l'article L151-23
 - Espace Naturel Sensible (ENS)
 - Espace Proche du Rivage (EPR)
 - Bande de protection de 100 m à partir du littoral du Lac du Bourget
 - de recul des atterages au titre de l'article R151-39
 - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
 - Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
 - Périmètre de plan d'exposition au bruit des aéroports
 - Patrimoine hydraulique
 - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (axes routiers)
 - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit (lignes ferroviaires)
- SECTEURS DE RISQUES (se référer aux annexes 5 du PLUI)**
- PIZ mouvement de terrain
 - PIZ inondation
 - PPRI niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
 - PPRI niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- Entités identifiées présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des atterages au titre de l'article R151-39
 - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de volumétrie au titre de l'article R151-39
 - Entités identifiées présentant des dispositions particulières de recul ou d'alignement au titre de l'article L151-18
 - Entités identifiées présentant d'autres dispositions particulières au titre des articles L151-18, R151-41 ou R151-39
 - Entités identifiées ou d'opérer un plan d'éparpillement au titre de l'article R151-39
 - PPRM niveau 2 (prescription constructive au titre de l'article R151-31 1°)
 - PPRM niveau 3 (inconstructible au titre de l'article R151-31 1°)
 - Périmètre où l'assainissement individuel est autorisé au titre de l'article L151-39
 - Règles de stationnement spécifiques au titre de l'article R151-45
 - Règles de stationnement alternatives au titre de l'article R151-13
 - Continuité du socle obligatoire en limite de l'emplacement réservé n°10
 - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
 - Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38
 - Linière commerciale identifiée au titre de l'article R151-37 au Code de l'urbanisme
- A titre informatif**
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
 - Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.1.4 ab)
 - Limites communales
 - Courleur des stades d'Aix-les-Bains
 - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot