

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

Approuvé le

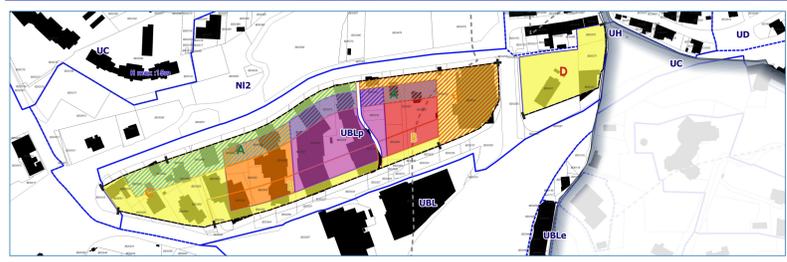
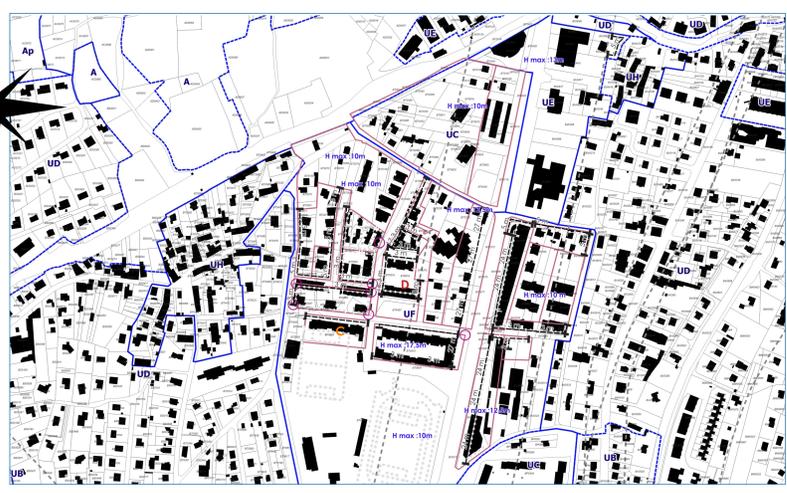
PLUi approuvé le 09 Octobre 2019  
Modifié le 24 janvier 2023  
Modification simplifiée n°1  
Révisé le 24 janvier 2023  
Révision allégée n°1  
Modifié le 23 mai 2023  
Modification n°1  
Modifié le 12 décembre 2023  
Modification simplifiée n°2

PIECE DU PLU

# 4.2.4.AB

- Ilot A** Ilots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti mais sans possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot (sauf gestion de l'existant)
- Ilot B** Ilots pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti avec la possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot, souvent déjà construit
- Ilot C** Ilots construits pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti par tranche de 50m maxi pour créer des transparences avec la possibilité d'urbaniser le coeur d'îlot tout en aménageant des espaces ou cheminement ouvert au public
- Ilot D** Ilots d'entrées de ville pour lesquels il convient de favoriser une constructibilité respectant un alignement à la voie, une continuité du bâti et une obligation de toiture-terrasse ou à très faible pente, avec un coeur d'îlot constructible. De plus est imposé :
  - Dans ilots D2, une continuité du bâti par tranche de 50m maxi pour créer des transparences
  - Dans ilots D1, une rupture architecturale significative

- Entités identifiées où s'applique un plan d'épannelage 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 présentant des dispositions particulières de hauteur maximale et, le cas échéant, de recul des attiques au titre de l'article R151-39
- Règles spécifiques**
- Règles spécifiques : R+3-attique avec hauteur maxi 16m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades sauf pour les pignons sur avenue principale recul 3m min
  - Règles spécifiques : R+2-attique avec hauteur maxi 13.20m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades
  - Règles spécifiques : R+1-attique avec hauteur maxi 10.40m. Attique : recul mini 1m50 par rapport aux façades
  - Règles spécifiques : R+1 avec hauteur maxi 7.60m
  - Règles spécifiques : R+2 HT 9.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
  - Règles spécifiques : R+2-Attique HT 12.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
  - Règles spécifiques : R+3 HT 12.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
  - Règles spécifiques : R+3-Attique HT 15.50m Hauteurs majorées de 0.50 m en cas de commerce en RDC
  - Implantation des constructions ou partie de constructions sur la ligne de recul à 6m et perpendiculaire par rapport à la voie ménageant des percées visuelles sur la profondeur de la parcelle
  - Implantation des constructions sur la ligne de recul à 4m au moins sur un point de la façade tout en ménageant des percées visuelles sur la profondeur de la parcelle + implantation parallèle à une des limites parcelaires latérales ou à la voie
  - Implantation des constructions ou partie de constructions parallèle au parcelaire ou perpendiculaire à la voie verte
  - Espaces verts à créer au titre des articles R151-43 2° et 3°
  - Règles de traitement architectural spécifique d'angle de rue au titre de l'article L151-18
  - Ligne de recul ou d'alignement des constructions au titre de l'article L151-18
  - Voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis au bruit
  - Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'îlot
  - A titre informatif : contours des stades d'Aix-les-Bains



## PLAN D'EPANNELAGE - RUE DE GENEVE

