



Dossier d'approbation

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

REGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE PAVAGE FOCUS



AIX-LES-BAINS

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
Révision allégée n°1
Modifié le 23 mai 2023
Modification n°1
Mis en compatibilité le 25 juillet 2023
Modifié le 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°2
Révisé le 09 juillet 2024
Révision allégée n°2
Modifié le 11 juin 2025
Modification n°2

4.2.4.c

ZONE URBAINE

- UA : Noyau historique (dont secteurs UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8)
- UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville
- UBi : Secteur des bords du lac
- UBLe : Secteur d'entrée sud-ouest de la ville d'Aix
- UBLi : ZAC des Bords du Lac, dédiée principalement à l'habitat
- UBLo : 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 Maréchal
- 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 délimitable
- 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
- UEar : Secteur d'activité économique artisanale
- UEB : Secteur d'activité économique artisanale
- UEco : Secteur d'activité économique principalement commerciale
- UEH : Secteur d'activité économique aux hauteurs spécifiques
- Up : Secteur d'équipements publics
- UEah : Secteur d'activité économique de Savoye Hexapole
- UEH : Secteur d'activité économique de Savoye Technolac
- UF : Quartiers de "Siemroz-Franklin-Laffr" et "Dunard"
- UG : Secteur de la gare
- UH : Noyau historique de tramway et village
- UM : Secteur d'activités maritimes 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
- As : Activité économique spécifique en zone agricole (STECAL)
- Aeq : Zone accueillant une activité équestre dominante (STECAL)
- Ap : Zone agricole d'apage
- Ap : Zone agricole inconstructible
- Ap* : Zone agricole où les antennes relais sont tolérées
- As : Zone agricole correspondant au pjet d'habitat de la Serraz au Bourget du Lac (STECAL)

ZONE NATURELLE ET STECAL

- N : Zone naturelle
- Ni : Emprises de l'autoroute 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
- Nc : 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 Vêber à Grévy-sur-Aix
- Nc : Secteur d'activité économique isolé en milieu agricole ou naturel (STECAL)
- Nep : Secteur d'équipement public en site naturel (STECAL) ou à caractère paysager
- Ngn : Secteur dédié à la création d'équipements et d'activités touristiques (STECAL)
- Ni : Secteur de sport et de loisirs de plein air
- Nl : Secteur naturel emblématique à préserver du Lac du Bourget
- Nl : Site du Monastère de Notre-Dame de l'Unie (STECAL)
- Nl : Secteur d'usage touristique en site naturel correspondant au camping (STECAL)
- Nl : Secteur de stockage de déchets vert
- Nv : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (STECAL)

SECTEURS DE PROJET

- 1AUet : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement dédiée à l'industrie et à l'artisanat
- 1AUa : Zone d'urbanisation future à vocation économique principalement de tertiaire
- 1AUH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AUHa : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle premier temps
- 1AUHb : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle second temps
- 1AUH : Zone d'urbanisation future à vocation touristique
- 1AUep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- 1AUep : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques
- 2AUH : Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle à long terme
- 2AUep : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements à long terme
- Emplacement 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'urbanisme orienté vers le développement et la 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 envisagée) 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
- Contrainte écologique à préserver au titre de l'article L151-23 2°
- Élément 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 L151-1

- 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
- Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 1)
- Périmètre de prescriptions archéologiques (zone 2)
- Périmètre du 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 et inondation
- 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 allées 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 s'applique un plan d'équipement 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 ou 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
- Linéaire commercial identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Localisation des exploitations agricoles recensées par la Chambre d'Agriculture
- Zoom de précision technique pour le centre-ville d'Aix-les-Bains (voir planche 4.2.4 ab)
- Limites communales
- Courbes des niveaux d'Aix-les-Bains
- Règles de hauteur s'appliquant aux façades d'ilot