COMMUNE DE DUINGT (74410)
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Maître d'ouvrage :
COMMUNE DE DUINGT
19, route du Vieux Village
74410 DUINGT

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE L'ANCIENNE BUVETTE DE DUINGT

139 Route d'Albertville – DUINGT (74)

PC 04 — NOTICE DESCRIPTIVE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

Septembre 2026 — Indice C

CAMP

NOS INTENTIONS

Notre demande de permis de construire porte sur la rénovation extérieure de l'ancienne buvette de Duingt, petit bâtiment implanté en bordure immédiate du lac, à proximité du Château de Ruphy et de l'Embarcadère, ainsi que sur l'aménagement de ses abords et sur la mise aux normes et la rénovation complète du sanitaire public existant.

La buvette, délaissée depuis plusieurs années, était un lieu emblématique du village. Les jeunes s'y retrouvaient régulièrement pour déguster des glaces ou autres snacks entre chaque baignade. Nous n'avons pas la date exacte de son début d'exploitation mais elle était déjà en activité dans les années 70.

La commune souhaite redonner vie et accessibilité à ce secteur du village, aujourd'hui beaucoup moins fréquenté. En plus de permettre la réouverture de la buvette, elle souhaite recréer une continuité entre celle-ci et la plage du Château, qui sera complétée par la création d'un ponton flottant portée par le Département.



Vue depuis le terrain de la Buvette

La typologie de la buvette l'apparente aux petits édicules de bord de lac édifiés pour l'accueil des promeneurs et des baigneurs et lui confère aujourd'hui **une valeur d'usage et de mémoire supérieure à sa modeste surface.**

La commune de Duingt a fait le choix de **conserver et restaurer ce bâtiment** plutôt que de le remplacer, afin de lui rendre sa vocation d'accueil.

Notre projet porte par conséquent **exclusivement sur l'enveloppe du bâtiment et l'aménagement de ses abords.**

L'intervention vise à lui rendre sa vocation d'accueil et à permettre sa réouverture à une future exploitation. Elle vise également à remettre aux normes le sanitaire public, accessible depuis la plage du Château et ouvert aux promeneurs et aux baigneurs. Ce sanitaire est déjà existant et accessible depuis l'extérieur comme depuis l'intérieur ; il fait l'objet d'une rénovation complète et d'une mise aux normes d'accessibilité, et sera isolé de l'espace intérieur.

L'aménagement intérieur ne relève pas de la présente demande. Il sera défini ultérieurement en fonction du projet du futur exploitant, non désigné à ce jour. Nous créerons cependant, par anticipation, des toilettes réservées uniquement au personnel pour faciliter l'installation du futur exploitant.

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT LES CONSTRUCTIONS, LA VÉGÉTATION ET LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

Le terrain d'assiette du projet est constitué de la parcelle cadastrée section AD n° 93, d'une superficie de 315 m², située le long de la route d'Albertville, **au sein d'un espace urbanisé,** en bordure immédiate du lac d'Annecy, à l'entrée nord du chef-lieu.

Il est couvert par la zone Ut4 du PLUi-HMB du Grand Annecy et se trouve dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques, ainsi que dans la bande des cent mètres et les espaces proches du rivage au titre de la loi Littoral.

La parcelle présente une forme quadrangulaire irrégulière. Elle est bordée à l'ouest par l'emprise de la route départementale, en léger surplomb du terrain, au nord et à l'est par la rive du lac avec un ponton existant voué à être remplacé (projet en cours avec le département), et au sud par une propriété bâtie voisine.

Le terrain naturel, descendant en pente douce vers le lac, présente un dénivelé d'environ deux mètres.

La parcelle supporte une construction unique : la buvette, d'une emprise au sol de 60 m² environ, organisée sur un niveau principal, complété d'un demi-niveau bas à l'est, probablement une extension effectuée lors des exploitations successives afin d'agrandir la cuisine.

Le bâtiment associe un soubassement maçonné, des élévations en ossature bois à bardage vertical et une toiture à quatre pans de pente 63 % couverte de tuiles écailles, dont le faîtage culmine à 454,93 NGF et l'égout à 452,62 NGF, soit une hauteur d'environ 7 mètres au-dessus du terrain naturel, correspondant à 5,79 mètres au-dessus du niveau fini du rez-de-chaussée coté sur les plans de façades. Le pan de toiture de l'avancée en demi-niveau, à l'est, présente une pente de 36 % et est couvert en plaques de fibrociment.



L'état du bâtiment relève d'une dégradation d'enveloppe et non d'un désordre structurel : les menuiseries et les volets bois de teinte verte sont hors d'usage, une partie du bardage est altérée, les tuiles nécessitent d'être changées et la couverture en fibrociment est à déposer.

Les abords sont aujourd'hui à l'état d'abandon. On y relève un platane de belle venue en partie nord-ouest, seul sujet de haute tige du terrain et élément végétal structurant du site, une frange d'arbres et d'arbustes accompagnant la rive en limites nord et est, une terrasse existante en gravier en partie sud-est, ainsi que des surfaces enherbées non entretenues colonisées par une végétation spontanée qui masque en grande partie les façades depuis la route.



L'accès s'effectue actuellement depuis la route d'Albertville, en limite ouest. La configuration existante est peu satisfaisante : le terrain est clos par une grille, l'accès est étroit, et l'extrémité du trottoir départemental empiète sur l'emprise du terrain avec une différence de niveau marquée.

Aucun stationnement n'est aménagé sur la parcelle. Toutefois, une bande de terre gravillonnée et bordée d'arbres, non cadastrée, jouxtant la parcelle au nord, accueille actuellement du stationnement résiduel, non réglementé. De là, on peut accéder par des escaliers, au « Ponton du Château » qui offre un service de location de bateaux.



Surface gravillonnée au Nord du terrain

2. LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

2.1. L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Le projet ne modifie pas la destination du terrain et **repose sur un principe de moindre intervention.**

Le relief général de la parcelle, sa pente vers le lac et ses limites sont conservés. Aucun terrassement de masse, aucun remblai ni déblai significatif ne sont prévus : les travaux se limitent à la mise en œuvre des plateformes de nivellement nécessaires à la praticabilité et à l'accessibilité des abords.

L'organisation retenue distingue trois séquences :

- **une séquence d'accueil et de service à l'ouest**, au contact de la route d'Albertville, regroupant la place de service, un cheminement piétons, le stationnement deux-roues et l'accès au sanitaire public.

Nous utilisons ainsi la bande de terre non cadastrée, mais qui a fait l'objet d'un relevé topographique, dans le cadre de nos intentions d'aménagement : réorganisation du stationnement avec création d'une vraie place de service pour permettre les livraisons, création d'un cheminement doux permettant de raccorder le futur ponton et mise en place de deux espaces de rangement pour les deux-roues ; essentiel au vu de l'emplacement de la buvette et le peu de stationnement public alentours.

La place de service sera réservée, pour les jours de collecte, au stationnement du camion de ramassage des ordures ménagères, afin de générer la moindre gêne à la circulation.

- **le bâtiment et ses terrasses au centre,** calés au niveau du plancher existant qui devient le niveau de référence de l'ensemble des espaces d'usage ;

- **un appentis,** crée en prolongement de la façade sud, destiné à abriter les poubelles et servant, dans sa surface résiduelle, d'espace rangement.

- **une frange naturelle vers le lac au nord et à l'est,** préservée en l'état avec sa terrasse en gravier maintenue inchangée et sa végétation de rive conservée.

Les cheminements sont traités en stabilisé, matériau perméable et de teinte neutre, adapté au caractère naturel du site et compatible avec un usage public. Le confortement du cheminement de rive et le raccordement au domaine public feront l'objet d'une étude confiée à un bureau d'études VRD, en lien avec le Département, maître d'ouvrage pour cette partie.

Il est à noter que l'extrémité du trottoir départemental empiète dans l'emprise du projet et qu'une différence de niveau subsiste au droit de l'accès au sanitaire public : ce point fera l'objet d'un calage définitif en phase d'exécution, en accord avec le gestionnaire de la RD 1508.

2.2. L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'implantation du bâtiment existant est intégralement conservée. Le projet ne crée aucune construction indépendante : les ouvrages projetés sont tous en prolongement direct du volume existant, dont ils prennent appui sur la géométrie et les niveaux.

Le volume principal demeure inchangé : même emprise, mêmes pentes de toiture, mêmes cotes de faîtage et d'égout. La hauteur du bâtiment n'est pas modifiée et sa silhouette dans le paysage, telle qu'elle est perçue depuis la route, depuis le cheminement de rive et depuis le lac, est **strictement préservée.**

Les interventions projetées sont les suivantes :

- **un appentis réalisé en partie sud-est,** en prolongement de la toiture existante, avec une couverture basse portée à 450,99 NGF ; sa faible hauteur, très en deçà de l'égout du volume principal, le maintien dans un rapport de subordination clair au bâtiment d'origine. Cet appentis, comme indiqué ci-dessus, aura pour destination principale d'abriter les poubelles nécessaires à la buvette. L'espace résiduel pourra être affecté à du rangement. Il communique avec le bâtiment principal via une porte coulissante.
- **la terrasse en bois créée au droit du bâtiment,** calée au niveau du plancher intérieur à 449,14 NGF, ce qui permet un usage de plain-pied et supprime les ressauts existants ; elle développe 37,13 m² au-delà de 60 cm au-dessus du terrain naturel, circulations et escaliers compris, et ouvre sur le lac ; deux escaliers en assurent la liaison avec la terrasse en gravier, desservie de plain-pied ;

- **une pergola ombrière** de 19,82 m², à structure bois, couverte d'une toile rétractable, installée en avant de la façade nord ; sa couverture est portée à 452,37 NGF, soit sous le niveau de la rive de toiture du volume principal établie à 452,62 NGF ; sa structure filaire et son remplissage textile, escamotable hors saison, lui confèrent une présence volontairement légère et réversible ;
- **la mise aux normes et la rénovation complète du sanitaire public existant,** situé en partie ouest et déjà accessible depuis l'extérieur comme depuis l'intérieur du bâtiment. Il est conservé dans son emprise, entièrement rénové, rendu conforme aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées et désormais exclusivement réservé au public (IOP). Son accès, direct et indépendant depuis l'espace public uniquement (et plus par l'intérieur), est établi à la cote 449,14 NGF et desservi par une rampe. À l'intérieur des locaux de la buvette, un second sanitaire est créé, réservé au seul personnel, afin de simplifier l'installation du futur exploitant.

Emprise au sol et coefficient d'emprise au sol

Les emprises au sol du projet sont reportées au plan PC 02(b). Conformément à l'article 27.1.B du règlement du PLUi-HMB, le coefficient d'emprise au sol est calculé sur la base de la superficie de l'unité foncière, qui s'établit à 315 m². Le même article exclut du calcul les terrasses jusqu'à 60 cm au-dessus du terrain naturel.

Le décompte s'établit comme suit : bâtiment existant 60,29 m² ; appentis 8,63 m² ; partie de terrasse située au-delà de 60 cm au-dessus du terrain naturel, circulations et escaliers compris, 37,13 m² ; pergola 19,82 m². L'emprise au sol totale prise en compte s'établit ainsi à 125,87 m², soit un coefficient d'emprise au sol de 39,96 %.

Volume et gabarit

Le gabarit de la construction existante n'est au demeurant pas modifié : le volume principal conserve son emprise, ses pentes de toiture, son faîtage à 454,93 NGF et sa rive à 452,62 NGF. La pergola, dont la couverture est portée à 452,37 NGF, demeure sous cette rive ; la terrasse est calée au niveau du plancher fini existant, à 449,14 NGF, et ne crée aucun niveau nouveau. Le projet ne crée par ailleurs aucune surface de plancher, la pergola et les terrasses n'étant ni closes ni couvertes de manière pérenne, et l'appentis disposant d'une paroi à claire-voie et d'un portillon à mi-hauteur.

Destination

Le bâtiment relève de la sous-destination restauration : il était exploité en buvette et le demeure, le projet n'emportant **aucun changement de destination.**

La terrasse constitue un aménagement extérieur du sol en prolongeant horizontalement le plan de sol du bâtiment sur un terrain qui descend vers le lac : la hauteur mesurée par endroits au-dessus du terrain naturel résulte de la seule pente naturelle du terrain et non d'un exhaussement de la construction.

La pergola est ouverte sur toutes ses faces et couverte d'une toile rétractable escamotable hors saison, de sorte que la silhouette bâtie perçue depuis la route, depuis la rive et depuis le lac demeure identique.

La terrasse, comme la pergolas, sont réalisées en ouvrages démontables dont la dépose restituerait le site dans son état antérieur.

L'appentis est créé en extension du bâtiment existant et rendu nécessaire pour entreposer les poubelles nécessaires au traitement des ordures ménagères et cartons. Il communique avec le bâtiment principal via une porte intérieure coulissante.

2.3. LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATIONS OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN

Aucune clôture nouvelle n'est créée. La grille existante en limite ouest, aujourd'hui fermée et dissuasive, est déposée afin d'ouvrir le terrain sur l'espace public et de rétablir la continuité entre le cheminement de rive, la route et le bord du lac. Le site retrouve ainsi le caractère d'espace accessible qui correspond à sa vocation.

En limites nord et est, la **frange végétale d'accompagnement** de la rive est conservée et confortée : elle constitue la transition naturelle entre les espaces aménagés et le plan d'eau et joue un rôle de filtre visuel depuis le lac. Aucun ouvrage bâti n'est implanté dans cette bande.

Au sud, le projet est contigu de la propriété voisine : le mur séparatif maçonné existant est édifié en limite parcellaire et la toiture de l'appentis vient prendre appui sur cette limite par la création d'une paroi à claire-voie en bois autoclave, reposant sur un muret d'une hauteur de 60 cm, soit un total de 2.99 m.

Le mur séparatif est conservé et fait l'objet d'une reprise ponctuelle de maçonnerie pour traiter les fissures relevées.

2.4. LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Le parti matériel est celui de la **restitution** : le projet reconduit les matériaux d'origine du bâtiment, le bois et la tuile, mis en œuvre avec les moyens actuels.

La couverture principale est reprise en tuiles écailles de teinte brun-rouge (teinte Th 06 du nuancier communal, NCS 4030-Y60R), à l'identique des précédentes, aujourd'hui grisées par le vieillissement et couvertes de mousse. Les plaques de fibrociment du pan du demi-niveau sont déposées et remplacées par une couverture en tuiles écailles de même teinte Th 06, mise en œuvre également sur l'appentis. L'ensemble des pans de toiture reçoit ainsi un matériau et une teinte uniques, ce qui assure l'unité de lecture de la couverture depuis la route comme depuis le lac. La substitution du fibrociment constitue par ailleurs une amélioration sanitaire et qualitative significative.

L'état du bardage existant ne permet pas sa conservation : les lames sont altérées, recourbées et vrillées. Le bardage est intégralement déposé et remplacé par des lames de bois naturel lasuré (teinte Bh 09 du nuancier communal), mises en œuvre selon le même sens de pose que l'existant.

Les menuiseries extérieures sont traitées en bois de teinte Mh 01 (RAL 7039) et les volets battants en bois de teinte Mh 32 (RAL 7034).

Les terrasses, leurs murs d'appui et la paroi à claire-voie de l'appentis sont réalisés en bois autoclave à profil rainuré de teinte brune Bh 08. La pergola associe une structure bois (ou aluminium effet bois selon la faisabilité et avis de l'ABF) de même teinte que le bardage (Bh 09) et une toile d'ombrage rétractable. Les cheminements sont traités en béton stabilisé de teinte sable naturelle.

Cette palette écarte le blanc et les teintes vives et privilégie des tonalités sourdes, bruns, gris

neutres et brun-rouge de la terre cuite, cohérentes avec celles du bâti voisin et avec le fond de coteau boisé sur lequel le bâtiment se détache depuis le lac.

Les choix définitifs relèveront de l'exécution d'échantillons sélectionnés par l'architecte, soumis à l'avis de la commune de Duingt et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET ESPACES PAYSAGÉS

Le platane existant en partie nord-ouest est conservé. Cet arbre structure la perception du site depuis la route et depuis le cheminement de rive et assure un ombrage naturel des espaces extérieurs, en complément de la pergola. Les aménagements de sol et les cheminements ont été calés de manière à préserver son système racinaire, aucun ouvrage n'étant implanté au droit de son houppier.

La zone d'arbres et d'arbustes de la frange lacustre est maintenue et confortée. Elle sera nettoyée de sa végétation spontanée envahissante et complétée par des essences locales adaptées aux milieux riverains, à l'exclusion stricte des espèces exotiques envahissantes.

Des massifs plantés d'accompagnement sont créés le long des cheminements et en bordure de la place de service, afin d'atténuer la perception des espaces techniques depuis la route et de qualifier la séquence d'entrée. La terrasse en gravier existante en partie sud-est est maintenue inchangée.

L'ensemble des surfaces non bâties conserve un caractère perméable : la terrasse en bois sur plots, la terrasse en gravier maintenue en l'état, les cheminements en stabilisé perméable et les espaces plantés n'introduisent aucune imperméabilisation nouvelle significative, ce qui préserve le fonctionnement hydraulique du terrain en bordure immédiate du lac.

Sur une unité foncière de 315 m², la surface de pleine terre représente 163 m², soit un coefficient de pleine terre de 52 %. La surface éco-aménagée totale s'établit à 179,60 m², soit un coefficient de biotope de 57 %. Le détail des surfaces figure à l'annexe « Coefficients de pleine terre » et à l'attestation de calcul jointes au dossier.

2.6. ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

L'accès principal est maintenu et requalifié depuis la route d'Albertville, en limite ouest.

Sa reprise permet de traiter le raccordement au trottoir départemental et de résoudre le ressaut altimétrique existant. Aucun accès nouveau n'est créé sur le domaine public routier et la configuration retenue n'aggrave pas les conditions de sécurité de la desserte départementale. Le terrain reste par ailleurs directement connecté au nord au cheminement modes doux de bord de lac, dont la continuité est préservée.

Le projet organise deux accès distincts et lisibles : l'accès à la terrasse et au bâtiment depuis les cheminements aménagés, et l'accès indépendant au sanitaire public à la même cote, desservi par une rampe permettant son usage par les personnes à mobilité réduite. Le calage de la terrasse au niveau du plancher intérieur supprime les emmarchements existants au droit des entrées. Deux escaliers assurent la liaison entre la terrasse en bois et la terrasse en gravier, desservie de plain-pied.

Compte tenu de la dimension de la parcelle, de son emprise contrainte entre la route départementale et le rivage, et de la nature de l'équipement destiné à une clientèle de proximité et d'itinérance douce, le projet ne prévoit pas de stationnement automobile pour la clientèle.

Le projet prévoit en revanche une place de service à l'ouest du terrain, destinée aux livraisons et aux interventions d'exploitation hors emprise de la chaussée départementale, ainsi que deux zones de stationnement deux-roues, d'une surface globale de 21,60 m², implantées au contact du cheminement modes doux et dimensionnées pour répondre à la fréquentation touristique et à la proximité de la voie verte.

Indépendamment de la présente demande, et en accompagnement volontaire du projet, la Commune de Duingt envisage de créer par arrêté municipal, au titre des pouvoirs qu'elle tient de l'article L.2213-2 du code général des collectivités territoriales, une place de stationnement réservée aux personnes titulaires de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « stationnement pour personnes handicapées », sur le domaine public à proximité immédiate de l'établissement.

Son implantation est prévu le long du passage du Roc, tel que nous l'avons matérialisé, par principe, sur le plan de situation. L'accès à la buvette sera facilité, depuis cette place, par la mise en place d'un ralentisseur sur la RD 1508, au niveau de la buvette, accompagné d'un signalement adapté.

2.7. GESTION DES DECHETS

Trois bacs de 360 L destinés aux OM et cartons sont prévus, ainsi que trois seaux pour les autres déchets (biodéchets de cuisine). Ces bacs et seaux seront entreposés dans l'appentis (emplacement matérialisé sur la pièce PC 39-7 (b)&8&9, afin d'être remisés dans un local fermé/ protégé lorsqu'ils ne sont pas présentés à la collecte.

Les jours de collecte, ils seront présentés en bordure de la route départementale, poignées face à la route, au niveau de la place de service.

La place de service sera réservée, pour les jours de collecte, au stationnement du camion de ramassage des ordures ménagères.

Le verre et les déchets recyclables seront apportés dans les points d'apport volontaire à proximité.

CONCLUSION

Le projet consiste en la rénovation de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment existant et en l'aménagement de ses abords, sans changement de destination, sans modification du volume, de l'implantation ni de la hauteur de la construction principale, et sans création de surface de plancher.

Au regard des sensibilités du site, il se caractérise par la réversibilité et la légèreté des ouvrages nouveaux, par la préservation intégrale de la frange végétale de rive et du platane existant, par l'absence d'imperméabilisation nouvelle significative et par une palette de matériaux et de

teintes strictement inscrite dans le registre local.

Il rend au public un terrain aujourd'hui clos, crée un sanitaire répondant à un besoin avéré sur ce secteur, et contribue ainsi, à son échelle, à la requalification de l'entrée nord du village et à la qualité de l'accueil sur la rive occidentale du lac d'Annecy.

Fait à Duingt, Le 9/10/2026
CAMP ARCHITECTURE



Grand Annecy AGGLOMÉRATION

PLUi bioclimatique
Urbanisme
Habitat
Mobilités

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

La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 4

FICHE TECHNIQUE

Coefficients de biotope et de pleine terre



• APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •
MIS A JOUR LE 26 MARS 2026

Objectif et structuration de la fiche

L'objectif de cette fiche technique est d'expliciter la méthode de calcul des Coefficients de Biotope et de Pleine terre fixés dans le règlement écrit du PLUi-HMB.

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le projet respecte à la fois le coefficient de biotope et le coefficient de pleine terre.

Le modèle d'attestation de calcul des coefficients de biotope et de pleine terre établi en pièce-jointe doit aider le pétitionnaire dans cette démarche. Un plan de masse du projet représentant les différents types de surface, dont les surfaces de pleine terre, pourra utilement être intégré au dossier de demande d'autorisation.

La fiche est décomposée en 3 grandes parties visant à expliciter comment fonctionnent les coefficients de biotope et de pleine terre au sein du PLUi-HMB :

- La règle ;
- Les projets concernés ;
- Le calcul des coefficients de biotope et de pleine terre.

La règle

Dans sa partie dédiée aux dispositions applicables à toutes les zones, le règlement écrit du PLUi-HMB définit les coefficients de biotope et de pleine terre.

Au sein des parties dédiées à chacune des zones, il fixe une proportion minimale de surface éco-aménageable à réaliser pour chaque projet. Le règlement écrit du PLUi-HMB fixe également une proportion minimale de pleine terre. Cette surface laissée en pleine terre entre en compte dans le calcul des surfaces éco-aménageables.

Le règlement écrit fixe des coefficients de biotope et de pleine terre différents en fonction des zones afin d'être adapté aux morphologies urbaines du territoire.

L'espace de pleine terre :

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

- Son revêtement est perméable et en relation directe avec les strates du sol naturel,
- Il n'existe aucun ouvrage projeté dans les tréfonds (stationnement sous-terrain, caves, etc.), à l'exception du passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales),
- Il peut recevoir des plantations.

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

Les projets concernés

Cette disposition s'applique à tous les projets de construction et/ou d'aménagement, qu'ils soient ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

Des exceptions sont prévues en fonction des zones afin d'être adapté aux morphologies urbaines du territoire.

A noter :

Lorsqu'une unité foncière intègre plusieurs zones du PLUi-HMB, les surfaces de pleine terre sont à calculer zone par zone.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de pleine-terre doit se faire à l'échelle du projet.

Le calcul des coefficients de biotope et de pleine terre

Le calcul se déroule 3 étapes : le calcul du coefficient de pleine terre, le calcul de la surface éco-aménageable, puis le calcul du coefficient de biotope.

1.1 CALCULER LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le calcul du coefficient de pleine terre est le suivant :

$$\text{Coefficient de pleine terre (\%)} = \frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

1.2 CALCUL DE LA SURFACE ECO-AMENAGEABLE

Le calcul de la surface éco-aménageable est le suivant :

Surface éco-aménageable (m²) = somme de chaque type de surface en m² x son facteur de pondération

Chaque type de surface est multiplié par un facteur de pondération qui définit son potentiel selon le tableau suivant :

	Facteur de pondération
1. Surfaces imperméables Revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation. Exemples : béton, bitume, dallage avec couche de mortier, …	**0**
2. Surfaces semi-perméables Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation. Exemples : clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable	**0,3**
3. Surfaces semi-ouvertes Revêtement perméable pour l'air et l'eau et l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation. Exemple : dalle de bois, pierres de treillis de pelouse	**0,5**
4. Espaces verts sur dalle 1 Espaces verts sans corrélation avec la pleine terre (sur dalles de rez-de-chaussée, garages, souterrains, toitures avec une épaisseur de terre végétale **inférieure** à 80 cm)	**0,5**
5. Espaces verts sur dalle 2 Espaces verts sans corrélation avec la pleine terre (sur dalles de rez-de-chaussée, garages, souterrains, toitures avec une épaisseur de terre végétale **supérieure** à 80 cm)	**0,7**
6. Espaces verts en pleine terre Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	**1**

1.3 CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le calcul du coefficient de biotope est le suivant :

$$\text{Coefficient de biotope (\%)} = \frac{\text{Surface éco-aménageable}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

ATTESTATION DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE DU PLUi-HMB DU GRAND ANNECY

ATTESTATION DU PÉTITIONNAIRE A JOINDRE A L'AUTORISATION D'URBANISME

Je soussigné(e) Nom :

Prénom :

Siret :

Adresse du projet de construction :

CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE ET DE PLEINE TERRE			
Surface de l'unité foncière (A)			315 m²
Types de surfaces	Surface (B)	Facteur de pondération (C)	Surface éco-aménagée (B x C)
Surfaces imperméables	102 m²	0	m²
Surfaces semi-perméables	42 m²	0,3	12.60 m²
Surfaces semi-ouvertes	8 m²	0,5	4 m²
Espaces verts sur dalle 1	m²	0,5	m²
Espaces verts sur dalle 2	m²	0,7	m²
Espaces verts de pleine terre (D)	163 m²	1	163 m²
Coefficient de pleine terre (D/A)			52 %
Surface éco-aménagée totale (E)			179.60m²
Coefficient de biotope (E/A)			57 %

ATTESTE SUR L'HONNEUR :

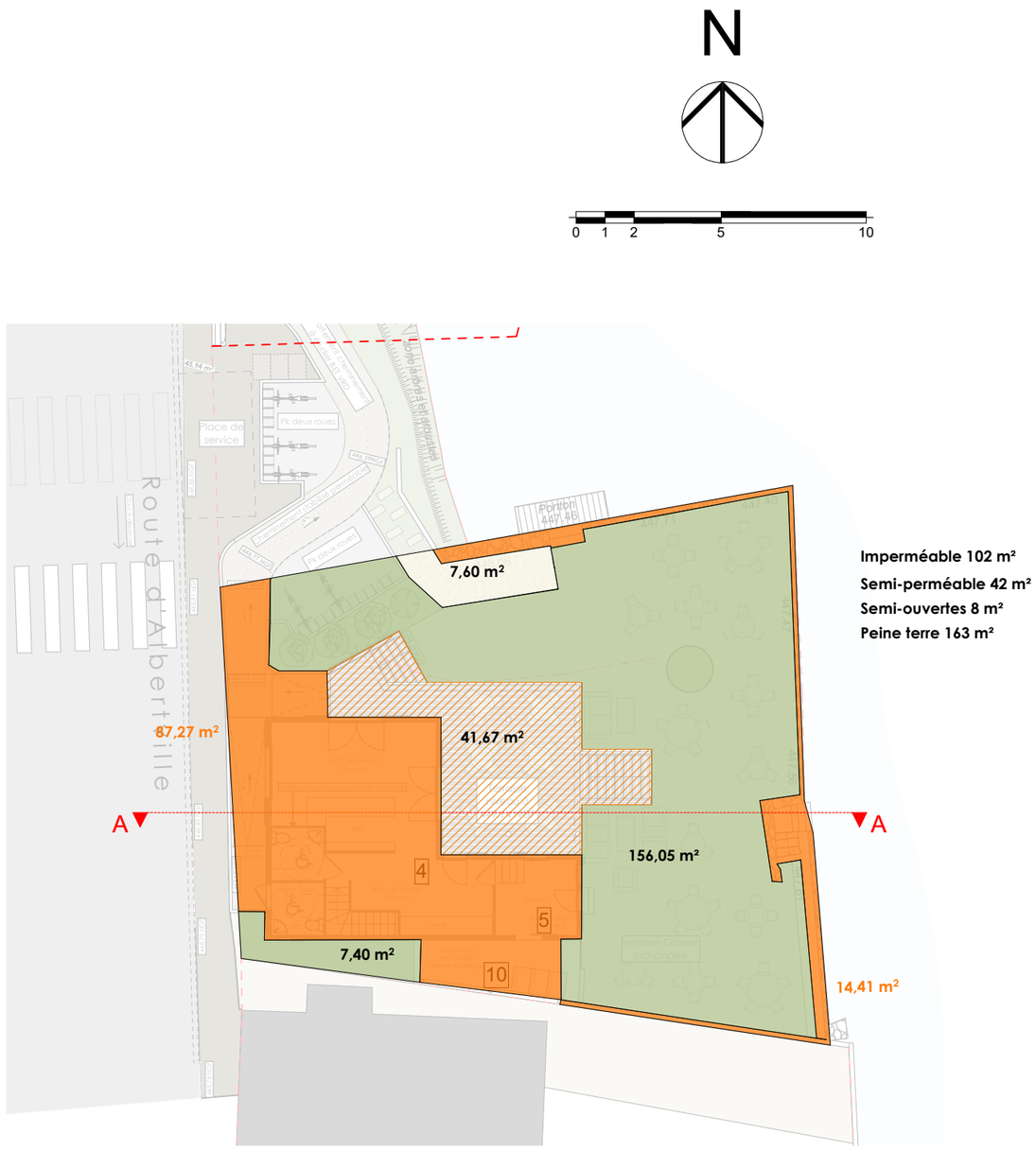
Que les travaux qui vont être réalisés respectent les coefficients de biotope et de pleine terre calculés ci-dessus.

Fait à Duingt Signature

Le Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.
08/10/2026

Annexe

Coefficients Pleine terre



Imperméable 102 m²
Semi-perméable 42 m²
Semi-ouvertes 8 m²
Peine terre 163 m²

Commune de Duingt

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PIECE COMPLEMENTAIRE

Rénovation de l'ancienne buvette de Duingt
DUINGT 74 410

CAMP Architecture
296 Route d'Annecy DUINGT 74 410
04 50 52 42 27
agence@camp-architecture.fr
Dossier : 831_2026
Suivi par : Marie Maurin

1:200 ème | A3 | **09/10/2026**